



**A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O**

Direzione Regionale Lazio

**Procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023, per l'affidamento del servizio di redazione del P.F.T.E. e relative prove ed indagini sui terreni, di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, da redigere e restituire in modalità BIM, nonché di supporto al RUP per la supervisione ed il coordinamento della progettazione esecutiva, finalizzati all'intervento di demolizione e ricostruzione con aumento di volumetria dell'immobile denominato ex Palazzina R.U.N.A., sito in Rieti, in Via Marco Curio Dentato n.100\_Scheda RIB0192, per adibirlo ad alloggi di servizio dell'Arma dei Carabinieri, nell'ambito degli Interventi per la Ricostruzione Post-Sisma Centro Italia D.L. 189/2016.**

**SERVIZIO D'INGEGNERIA E ARCHITETTURA**

**CUP G15G22000020001**

**CIG A0113C427C**

**CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE**



## SOMMARIO

### GLOSSARIO

1. PREMESSA: FINALITA' DELL'APPALTO E OBIETTIVI SPECIFICI DELLA STAZIONE APPALTANTE.....	5
2. OGGETTO DELL'APPALTO E SERVIZI DA SVOLGERE.....	6
3. DESCRIZIONE DEL COMPENDIO OGGETTO DI INTERVENTO.....	9
4. OBIETTIVI DELL'INTERVENTO.....	10
5. REQUISITI TECNICI DA RISPETTARE .....	11
5.1. Progettazione in modalità BIM (Building Information Modeling) .....	11
5.2. Life Cycle Assessment (LCA) .....	12
5.3. Sostenibilità ambientale dell'intervento e adozione dei CAM.....	12
5.4. Rispetto degli obiettivi ESG dell'Agenzia del Demanio .....	14
6. REGOLE E NORME TECNICHE DA RISPETTARE .....	15
7. COSTO DELL'INTERVENTO E STIMA DEI SERVIZI .....	18
8. DECRIZIONE DEI SERVIZI RICHIESTI.....	23
8.1. FASE A – Indagini, prove di laboratorio e dimensionamenti preliminari alla progettazione .....	25
8.1.1 Indagini strumentali sui terreni: geotecnica, idrologica, idraulica e geologica	25
8.1.2 Indagini archeologiche documentali .....	27
8.1.3 Rilievi planoaltimetrici del lotto e rilievo geometrico del fabbricato esistente	28
8.1.4 Dimensionamenti preliminari .....	29
8.2. FASE B – Redazione del progetto fattibilità tecnico economica da restituirsi in modalità BIM .....	30
8.2.1. Elaborazione del PFTE da restituire in modalità BIM .....	30
8.2.2. Relazione generale .....	33
8.2.3. Relazione tecnica .....	34
8.2.4. Relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico. ....	35
8.2.5. Relazione di sostenibilità dell'opera .....	36
8.2.6. Elaborati grafici .....	36
8.2.7. Relazione specialistica sulla modellazione informativa .....	37
8.2.8. Disciplinare descrittivo e prestazionale .....	38
8.2.9. Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti .....	38
8.2.10. Piano di sicurezza e coordinamento .....	39
8.2.11. Quadro di incidenza della manodopera .....	39
8.2.12. Cronoprogramma.....	40
8.2.13. Elenco prezzi unitari, computo metrico estimativo e quadro economico .....	40
8.2.14. Schema di contratto e Capitolato speciale d'appalto .....	42
8.3. Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione.....	43

8.4. FASE C – Supporto al RUP: per la supervisione e coordinamento della progettazione esecutiva .....	43
9. VERIFICA DEL PFTE .....	44
10. SORVEGLIANZA E MONITORAGGIO DEL SERVIZIO (Project Monitoring) .....	44
11. PRESTAZIONI ACCESSORIE .....	45
12. PIANO DI LAVORO E PIANO DI GESTIONE INFORMATIVA .....	46
13. FORMA E QUANTITÀ DEGLI ELABORATI PROGETTUALI .....	46
14. DURATA DEI SERVIZI .....	48
15. CONDIZIONI E MODALITA' DI PAGAMENTO .....	49
16. GARANZIE .....	50
17. PENALI .....	51
18. RESPONSABILE DESIGNATO DALL'APPALTATORE .....	52
19. TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI .....	52
20. OBBLIGHI SPECIFICI DEL PROGETTISTA .....	53
21. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E RECESSO .....	55
22. CESSIONE DEL CONTRATTO - CESSIONE DEL CREDITO .....	55
23. SUBAPPALTO .....	56
24. AVVALIMENTO .....	56
25. RESPONSABILITÀ VERSO TERZI .....	56
26. CODICE ETICO .....	57
27. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI .....	57
28. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO .....	57
29. PROPRIETÀ DELLE RISULTANZE DEL SERVIZIO .....	58
30. INCOMPATIBILITÀ .....	58
31. DIVIETO DI SOSPENDERE O DI RALLENTARE I SERVIZI .....	58
32. LUOGO DI ESECUZIONE .....	58
33. LINGUA UFFICIALE .....	58
34. RISERVATEZZA .....	59
35. RISOLUZIONE BONARIA DELLE CONTROVERSIE .....	59
36. FORO COMPETENTE .....	60

## **GLOSSARIO**

**Agenzia:** Agenzia del Demanio Direzione Regionale Lazio;

**Lotto:** Fabbricato oggetto dell'appalto contraddistinto per Denominazione, Codice Bene di appartenenza, Identificativo catastale, importo dell'intervento e CIG

**Bene:** unità, edificata o non edificata, patrimoniale o demaniale, di proprietà dello Stato amministrata dall'Agenzia del Demanio. Ogni Bene è individuato da un codice identificativo (denominato "CODICE BENE") e può essere costituito da una o più entità, edificate o non edificate.

**Fabbricato:** entità fisica edificata appartenente al Bene con identificativo catastale specifico.

**Aggiudicatario:** il Concorrente primo classificato nella graduatoria di valutazione delle offerte predisposta dall'Agenzia.

**Appaltatore dei lavori:** il soggetto con il quale l'Agenzia stipulerà il contratto dei lavori per la realizzazione dell'intervento relativo a ciascun lotto.

**Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (CSP):** Il soggetto individuato dalla Stazione Appaltante per il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione.

**Direttore dei Lavori e Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (CSE):** Il soggetto individuato dalla Stazione Appaltante per il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, la direzione ed il controllo tecnico-contabile dei lavori.

**Verificatore:** Soggetto fisico personalmente individuato, quale VERIFICATORE del progetto.

**Concorrente:** Ciascuno dei soggetti, siano essi in forma singola o raggruppata, che presenteranno offerta per la Gara in oggetto.

**Responsabile Unico del Procedimento (RUP):** La persona fisica incaricata dall'Agenzia della gestione delle fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione dell'intervento edilizio e dei suoi subprocedimenti.

**Progettista:** Il soggetto, indicato dall'Aggiudicatario, incaricato della redazione della progettazione degli interventi.

**Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC):** Il soggetto individuato dalla Stazione Appaltante per il coordinamento, la direzione ed il controllo tecnico-contabile dell'esecuzione del contratto.

**B.I.M.:** Building Information Modeling.

**PFTE:** Progetto di Fattibilità Tecnico Economica

## 1. PREMESSA: FINALITA' DELL'APPALTO E OBIETTIVI SPECIFICI DELLA STAZIONE APPALTANTE

L'Agenzia del Demanio, in ottemperanza a quanto previsto dall'Ordinanza speciale n. 27 del 14 ottobre 2021, ex articolo 11, comma 2, del decreto legge 76 del 2020 "Interventi di ricostruzione per la riparazione, il ripristino o la demolizione e ricostruzione di immobili pubblici rientranti nel patrimonio dell'Agenzia del Demanio dislocati nelle regioni Umbria, Marche, Lazio e Abruzzo ed interessate dagli eventi sismici a far data dal 24 agosto 2016 ai sensi dell'articolo 14 del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189", e successiva Ordinanza speciale n. 46 del 31 gennaio 2023, ex articolo 11, comma 2, del decreto legge 76 del 2020 "Modifiche ed integrazioni di ordinanze speciali", ha previsto l'intervento di demolizione e ricostruzione con aumento di volumetria dell'immobile denominato ex Palazzina R.U.N.A., sito in Rieti, in Via Marco Curio Dentato n.100\_Scheda RIB0192, per adibirlo ad alloggi di servizio dell'Arma dei Carabinieri da destinare al personale del 16° Nucleo Elicotteri Carabinieri.

A tal fine, è indetta una gara per l'affidamento dei servizi tecnici di Ingegneria ed Architettura di redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica e relative prove ed indagini sui terreni, di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, da redigere e restituire in modalità BIM, nonché di supporto al RUP per la supervisione ed il coordinamento della progettazione esecutiva.

Tale PFTE, ai sensi dell'art. 44 del D.lgs. 36/2023, sarà messo a base di gara per l'affidamento in appalto integrato della progettazione esecutiva e successiva esecuzione dei lavori.

La progettazione ha come fine la realizzazione di un intervento di qualità e tecnicamente valido, nel rispetto del miglior rapporto tra benefici e costi globali di intervento, manutenzione e gestione. La progettazione deve essere altresì improntata a principi di **sostenibilità ambientale** e di **massima manutenibilità, durabilità dei materiali e dei componenti** con l'obiettivo di garantire il **massimo livello di sicurezza**.

In linea generale l'obiettivo progettuale è quello di dotare l'Amministrazione futura usuaria di un immobile innovativo e funzionale, in linea con i più evoluti standard di sicurezza sismica e tecnologica nonché di qualità e sostenibilità ambientale.

Le soluzioni progettuali dovranno tener conto dei seguenti molteplici aspetti:

- adozione di un sistema costruttivo scelto perseguendo gli obiettivi generali di sicurezza sismica, sostenibilità, efficienza energetica e comfort;
- rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) nelle varie fasi del processo di progettazione ed esecuzione, con il fine di individuare la soluzione progettuale migliore sotto il profilo ambientale;
- soluzioni tecniche che minimizzino i tempi di esecuzione e manutenzione, senza dimenticare i requisiti prestazionali in termini di sicurezza;
- limitate distanze di approvvigionamento dei prodotti da costruzione da utilizzare;
- introduzione di sistemi di monitoraggio dei consumi d'energia;
- utilizzo di materiali tali da garantire ottime prestazioni ed un'adeguata durabilità nel tempo, soprattutto nella previsione di mantenere bassi i costi di manutenzione;
- sostenibilità finalizzata alla realizzazione di un manufatto edilizio in grado di garantire risultati in termini di performance da misurare attraverso un percorso di certificazione (LEED, BREAM, Itaca, CasaClima, etc.) che attesti il grado di prestazione del fabbricato (certificazione), il tutto affinché risulti una visione di ciò che il realizzato potrà performare in termini di risultato.

L'edificio dunque sarà del tipo:

- NZEB, “Nearly Zero Energy Building”, ovvero secondo lo standard di efficienza energetica introdotto dal DM 26/06/15 “requisiti minimi” del Ministero dello Sviluppo Economico, quindi assoggettabile, laddove possibile, alla attivazione della procedura del Conto Termico con il Gestore dei Servizi Energetici (GSE);
- ad elevato livello di sostenibilità energetico-ambientale secondo i principi espressi dai Criteri Ambientali Minimi (CAM) del Ministero dell’Ambiente vigenti;
- progettato secondo la modalità BIM (Building Information Modeling) in modo da conseguire gli obiettivi dell’Agenzia del Demanio di avere una digitalizzazione del processo edilizio;
- antisismico con livelli di prestazioni ordinari con vita nominale VN=50 rientrante all’interno della classe d’uso II secondo il Decreto del Ministero Infrastrutture e Trasporti 17 gennaio 2018 par. 2.4. Classe II: Costruzioni il cui uso preveda normali affollamenti, senza contenuti pericolosi per l’ambiente e senza funzioni pubbliche e sociali essenziali. Industrie con attività non pericolose per l’ambiente. Ponti, opere infrastrutturali, reti viarie non ricadenti in Classe d’uso III o in Classe d’uso IV, reti ferroviarie la cui interruzione non provochi situazioni di emergenza. Dighe il cui collasso non provochi conseguenze rilevanti.

**Con la partecipazione alla presente procedura, il concorrente accetta senza riserva alcuna e dichiara la completezza di tutti i contenuti e degli elaborati relativamente a qualsiasi aspetto previsto dai documenti posti a base di gara. Qualunque implementazione relativa a tali documenti di gara, compresi quelli che potranno riguardare le fasi progettuali, anche su richieste formulate dall’Amministrazione destinataria, sarà compresa nelle attività oggetto della presente procedura e non darà luogo a compensazioni economiche ulteriori.**

Il presente Capitolato Tecnico Prestazionale stabilisce pertanto norme, prescrizioni ed oneri generali, nonché le clausole particolari dirette a regolare il rapporto gestionale e contrattuale tra l’Agenzia del Demanio ed il soggetto esecutore in relazione al servizio in oggetto.

## **2. OGGETTO DELL’APPALTO E SERVIZI DA SVOLGERE**

Oggetto della presente gara è il conferimento dell’incarico di progettazione di fattibilità tecnica economica e relative prove ed indagini sui terreni, di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, da restituire in modalità BIM, nonché di supporto al RUP per la supervisione ed il coordinamento del progetto esecutivo, finalizzati all’intervento di demolizione e ricostruzione con aumento di volumetria dell’immobile denominato ex Palazzina R.U.N.A., sito in Rieti, in Via Marco Curio Dentato n.100\_Scheda RIB0192, per adibirlo ad alloggi di servizio dell’Arma dei Carabinieri, nell’ambito degli Interventi per la Ricostruzione Post-Sisma Centro Italia D.L. 189/2016. Il suddetto PFTE redatto ai sensi dell’art. 41 del D.lgs. n. 36/2023, è da predisporre per le finalità di cui all’Ordinanza n. 27 del 14 ottobre 2021 e ss.mm.ii. per essere sottoposto alla Conferenza dei servizi speciale ai sensi dell’art. 5 della stessa, ovvero ai fini dell’acquisizione dei pareri necessari da parte degli enti invitati alla stessa.

I servizi richiesti riguardano le seguenti attività:

- esecuzione delle prove ed indagini sui terreni (Caratterizzazione e modellazione geologica, sismica del sito e del suolo);
- elaborazione completa del PFTE e restituzione in modalità BIM e svolgimento delle funzioni di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione;
- attività di supporto al RUP nella fase successiva di progettazione esecutiva in appalto integrato.

In particolare, le attività previste sono:

## **FASE A**

### **Indagini e prove di laboratorio preliminari alla progettazione:**

La prestazione comprende la programmazione e l'esecuzione di prove, sondaggi e indagini funzionali alla caratterizzazione dei suoli con relativo Cronoprogramma e l'attività di rilievo del lotto e del fabbricato esistente:

- **redazione del “Piano di indagini”** per le indagini geologiche e la caratterizzazione geotecnica a supporto della progettazione;
- **esecuzione delle prove e dei sondaggi relative a tutte le indagini preliminari necessarie** (a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo: indagini geologiche, geotecniche, sismiche, storiche, paesaggistiche ed urbanistiche, di verifiche preventive dell'interesse archeologico, verifica presenza sottoservizi, verifica preventiva presenza ordigni bellici ecc.).
- **realizzazione di rilievo topografico** del lotto di terreno oggetto di intervento e **rilievo geometrico** del fabbricato esistente.

**Redazione della relazione geologica** redatta ai sensi del combinato disposto dell'art.23 comma 3 e dell'art. 216 comma 4 del Codice Appalti in conformità alle prescrizioni di cui alla Parte II, Titolo II, Capo I, Sezione III del D.P.R. 207/10 e del paragrafo 6.2 delle NCT2018;

**Redazione della verifica preventiva dell'interesse archeologico completa di relazione.**

**Redazione degli studi di dimensionamento propedeutico** al PFTE, consistente in Relazioni, elaborati grafici, calcolo sommario della spesa e quadro economico di carattere preliminare.

## **FASE B**

### **Redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE)**

Tale servizio consiste nella redazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE), con la **finalità di ottenere un edificio sicuro sismicamente, dotato di finiture ed impianti di uso comune**. La progettazione deve essere finalizzata al conseguimento del miglior rapporto tra costi e benefici per l'ente proprietario e per tale scopo è prevista una fase propedeutica di dimensionamento, da eseguirsi sulla base delle prime risultanze provenienti dalle attività di indagine e rilievo. I dimensionamenti propedeutici sono perciò da considerarsi vincolanti al pari delle indagini e dei rilievi per l'impostazione del livello successivo di progettazione, e forniranno gli elementi e le misure da adottarsi per la verifica e controllo del quadro esigenziale dell'Amministrazione futura usuaria dell'immobile e dei costi correlati al finanziamento.

La progettazione di Fattibilità Tecnica ed Economica dovrà essere redatta secondo le prescrizioni indicate all'art. 41, del D.lgs. 36/2023, nonché secondo tutte le leggi e le norme di settore anche regionali e, pertanto, a titolo esemplificativo e non esaustivo, completo di:

- relazione generale;
- relazione tecnica corredata da rilievi, accertamenti, indagini e studi specialistici;
- relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico;
- studio di impatto ambientale, per le opere soggette a VIA;
- relazione paesaggistica ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 2004;
- relazione di sostenibilità dell'opera;

- rilievi plano-altimetrici e stato di consistenza delle opere esistenti e di quelle interferenti nell'immediato intorno dell'opera da progettare;
- elaborati grafici delle opere, nelle scale adeguate;
- computo estimativo dell'opera;
- quadro economico di progetto;
- schema di contratto;
- capitolato speciale d'appalto;
- cronoprogramma;
- piano di sicurezza e di coordinamento, finalizzato alla tutela della salute e sicurezza dei lavoratori nei cantieri, ai sensi del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e ss.mm.ii., nonché in applicazione dei vigenti accordi sindacali in materia. Stima dei costi della sicurezza;
- capitolato informativo BIM;
- piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti.

## **FASE C**

### **Supporto al RUP: per la supervisione e coordinamento della progettazione esecutiva**

Tale servizio consiste nell'attività di assistenza e supporto al RUP nella fase successiva di redazione del progetto esecutivo ad opera dell'Operatore Economico, in Appalto Integrato, dei servizi tecnici di progettazione e della realizzazione dell'opera.

#### **La progettazione dell'intervento dovrà essere redatta:**

- mediante l'utilizzo del Prezzario Regionale "Tariffa dei prezzi per le opere pubbliche edili ed impiantistiche del Lazio - Edizione 2023", approvato con delibera di Giunta regionale del 14/04/2023, n. 101, ovvero del Prezzario Regionale Lazio più recente nel momento della redazione del progetto; qualora determinate voci di elenco relative alle attività in oggetto non siano presenti nel citato prezzario, per la redazione della progettazione dovrà essere utilizzato il Prezzario Unico Cratere 2022 ovvero il Prezzario Unico Cratere più recente nel momento della redazione del progetto o, se anch'esso carente delle voci richieste, il Prezzario in vigore nelle Regioni limitrofe o, in ultima analisi, Nuovi Prezzi debitamente concordati ed utilizzando i prezzi elementari;
- tenendo conto delle specifiche tecniche e delle clausole contrattuali conformi ai criteri ambientali minimi (CAM) di cui al D.M. 23 giugno 2022 (in G.U. n. 183 del 6 agosto 2022), recante "*Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi.*";
- secondo quanto indicato nel "**Documento di indirizzo alla progettazione (DIP)**" in allegato e nei relativi allegati in merito alla descrizione e tipologia del Bene, localizzazione, inquadramento catastale ed urbanistico, descrizione dello stato di fatto, linee guida di intervento ecc.

Tutti gli elaborati e gli output prodotti nello svolgimento dei servizi in oggetto dovranno essere redatti e restituiti in modalità BIM in accordo alle **Linea Guida per la produzione informativa "BIMMS - Method Statement"**, che forniscono le indicazioni per la creazione, condivisione e consegna dei Modelli, indipendentemente dallo specifico Servizio in cui i Modelli vengono forniti o richiesti, nonché in conformità agli specifici **Capitolati Informativi "BIMSM-Specifica Metodologica" di Servizio** che contengono i requisiti informativi relativi allo specifico Servizio.



In particolare, l'Aggiudicatario dovrà attenersi alla seguente documentazione allegata al presente Capitolato:

- BIMMS - Method Statement - ADM2023-ADM-METHODSTP-XX-MS-Z-G00001 e relativi allegati;
- BIMSM - Specifica Metodologica per la Progettazione di Fattibilità Tecnica Economica - RIB0192-ADM-SPECIFPRO-XX-SM-Z-P00001;
- BIMSM - Specifica Metodologica per il Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione – RIB0192-ADD-SPECIFCSP-XX-SM-Z-C00001;

E' da considerarsi inclusa nei servizi richiesti la redazione di ogni elaborato necessario per il rilascio dei pareri, nulla-osta ed autorizzazioni delle diverse Amministrazioni coinvolte nel processo autorizzativo dell'opera in sede di Conferenza dei servizi speciale di cui all'art. 5 dell'Ordinanza speciale n. 27 del 14 ottobre 2021 e ss.mm.ii. e tutto quanto necessario per rendere il progetto approvabile e appaltabile per la successiva fase procedimentale di affidamento in appalto integrato dell'intervento in oggetto.

Sono forniti in allegato, parimenti al DIP redatto da questa Stazione Appaltante, anche gli esiti delle prove afferenti il suolo, eseguite su terreni limitrofi all'area oggetto d'intervento.

Si precisa che saranno a carico del soggetto affidatario tutte le prove e le indagini che si mostrassero necessarie ai fini del buon esito delle attività progettuali.

Saranno a carico del soggetto incaricato della progettazione, laddove ritenute necessarie in virtù delle scelte progettuali effettuate, le attività relative alla verifica preventiva circa la presenza di ordigni bellici.

Ogni ulteriore onere, rispetto a quanto posto a base gara, sarà a carico del progettista incaricato.

L'affidatario del servizio dovrà fornire tutta la documentazione necessaria, firmata dallo stesso e dai soggetti competenti per materia, come meglio specificato al successivo paragrafo 13.

### **3. DESCRIZIONE DEL COMPENDIO OGGETTO DI INTERVENTO**

Il bene oggetto d'intervento di demolizione e ricostruzione con aumento di volumetria è il manufatto esistente ubicato in una zona nord, semicentrale, del comune di Rieti, in via Marco Curio Dentato n. 100 (SS49).

L'immobile oggetto d'intervento è catastalmente censito al Foglio n. 65 p.IIIa 133 del Comune di Rieti, al C.T. come Ente urbano di superficie 960 mq e al C.F. (sub.1) come *unità collabente*.

Il fabbricato esistente da demolire è il manufatto denominato Palazzina R.U.N.A. di dimensioni pari a 176 mq ca. e volumetria pari a 700 mc ca., che si articola in un unico piano fuori terra. L'edificio insiste su un lotto di 960 mq. catastali, delimitato da una recinzione in rete metallica alta circa 2 metri con sovrastante filo spinato, che ha accesso da strada principale e dalla corte del fabbricato adiacente (alloggi di servizio dei militari).

Il bene è pervenuto al Demanio dello Stato per Decreto Prefettizio di esproprio del 10/11/1956 Rep n. 614, registrato a Rieti il 15/11/1957 al n. 507 vol. 154.

Con Verbale mod. 4 del 19/12/1960 è stato consegnato al Ministero della Difesa\_Aeronautica e annesso all'Aeroporto militare "Ciuffelli" di Rieti; il fabbricato è stato adibito a dormitorio e refettorio del Comando Aeronautico del Ministero della Difesa.

In stato di abbandono sin da 1995, il bene è stato formalmente dismesso dall'uso governativo nel 2008 (verbale mod. 5 prot. 597 del 08/05/2008).

Non si hanno notizie certe sulla data di realizzazione del manufatto. Tuttavia, da accertamenti svolti presso l'Agenzia delle Entrate di Rieti, è emersa una nota di variazione del 1948 (n. 63) con la quale i tecnici dell'allora UTE, hanno rilevato la presenza del

fabbricato sul lotto. Si presuppone, pertanto, che il manufatto sia stato edificato intorno agli anni 40.

La Verifica dell'Interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 condotta sull'immobile ha avuto esito negativo e pertanto il fabbricato non riveste interesse culturale.

Il manufatto è assimilabile ad un villino con area esterna di pertinenza esclusiva a servizio diretto ad unico livello con tetto a padiglione e manto di copertura in coppi. I prospetti sono intonacati con infissi in legno ed avvolgibili e non si rilevano finiture di pregio.

Dai documenti agli atti d'ufficio, il fabbricato risulta realizzato con struttura in c.a. e tamponature in muratura.

Tuttavia, nella "Scheda di I livello di rilevamento del danno, pronto intervento e agibilità per edifici ordinari nell'emergenza post-sismica" (Scheda AeDes), redatta dalla Protezione Civile il 07/06/2018, la struttura risulta essere in muratura portante ed il fabbricato, avendo subito ingenti danni strutturali a seguito degli eventi sismici del 2016, è classificato come agibilità di tipo "E".

Per tutti gli ulteriori approfondimenti relativi al fabbricato esistente (descrizione e tipologia del Bene, localizzazione, inquadramento catastale ed urbanistico, descrizione dello stato di fatto, ecc) si faccia riferimento al Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP) in allegato, redatto con l'obiettivo di accompagnare ed indirizzare l'attività di progettazione relativa all'intervento in questione.

#### **4. OBIETTIVI DELL'INTERVENTO**

La finalità dell'attività di progettazione sarà quella di prevedere un nuovo corpo di fabbrica performante sia da un punto di vista strutturale sia da un punto di vista impiantistico e tecnologico oltre che soddisfare le esigenze funzionali dell'Amministrazione futura usuaria e dovrà, pertanto, perseguire i seguenti obiettivi:

##### *Obiettivi funzionali*

Creazione di ambienti logisticamente e funzionalmente fruibili dai destinatari del bene in relazione alla destinazione d'uso residenziale (alloggi di servizio).

##### *Obiettivi relativi alla sicurezza e al rispetto normativo*

Garanzia degli standard di sicurezza sismica secondo la classe d'uso relativa alla destinazione dell'immobile (classe d'uso II e vita nominale VN=50), ai sensi delle Norme Tecniche delle Costruzioni, di cui al DM 17/01/2018.

##### *Obiettivi relativi alla dotazione tecnologica*

Ricerca di soluzioni efficienti e in grado di soddisfare le esigenze attuali tipologiche (alloggi di servizio) e di contribuire al confort dei fruitori del bene.

##### *Obiettivi relativi alla sostenibilità ambientale ed efficienza energetica*

Conseguimento dei requisiti propri degli edifici NZEB e di elevato livello di sostenibilità energetico-ambientale secondo i principi espressi dai Criteri Ambientali Minimi (CAM) del Ministero dell'Ambiente vigenti.

##### *Obiettivi relativi alla gestione e manutenzione del fabbricato*

Durabilità, facilità ed economicità della manutenzione.

Le prime linee di indirizzo per la definizione degli spazi e delle relative funzioni nascono dall'esigenza manifestata dall'Arma dei Carabinieri con nota del 06/06/2022 del Comando Generale dell'Arma dei Carabinieri IV Reparto – Ufficio Infrastrutture, di un fabbisogno

allocativo per il personale del 16° Nucleo Elicotteri Carabinieri, consistente in 4 unità abitative, di circa 110 mq ciascuno e relative pertinenze.

Sulla base del quadro esigenziale manifestato dall'Amministrazione, l'Agenzia del Demanio ha elaborato l'ipotesi progettuale illustrata nel DIP allegato.

Resta inteso che a seguito degli approfondimenti connessi al servizio di che trattasi, tutte le indicazioni contenute nel succitato documento di indirizzo, potranno essere suscettibili di modifiche anche di rilevante entità.

## **5. REQUISITI TECNICI DA RISPETTARE**

Il nuovo edificio dovrà essere classificato **nZEB** (nearly Zero Energy Building), secondo lo standard di efficienza energetica introdotto dal DM 26/06/15 "requisiti minimi" del Ministero dello Sviluppo Economico, ed avrà un elevato livello di sostenibilità energetico-ambientale secondo i principi espressi dai Criteri Ambientali Minimi (CAM) del Ministero dell'Ambiente. La progettazione dovrà, pertanto, essere redatta nel rispetto di quanto previsto dal Decreto del Ministero della Transizione Ecologica del 23 giugno 2022 recante "Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici" pubblicato sulla G.U. n. 182 del 05-08-2022 e del Decreto del Ministero della Transizione Ecologica del 23 giugno 2022 "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi", pubblicato in G.U. Serie Generale n.183 del 06-08-2022.

Nel caso di raggruppamenti di concorrenti, il Progettista dovrà adottare tutti i provvedimenti necessari per assicurare un effettivo ed efficace coordinamento del gruppo di lavoro.

In fase di assegnazione dell'incarico dovrà essere comunicato alla Stazione Appaltante il nominativo del professionista che si occuperà di svolgere la funzione di coordinamento tra il Raggruppamento e la Stazione Appaltante, lo stesso dovrà partecipare alle riunioni che si terranno presso gli uffici dell'Agenzia del Demanio, oltre a quelle che si renderanno eventualmente necessarie presso le aree e l'immobile di cui alla presente gara e con gli enti interessati per la condivisione delle scelte progettuali ed il recepimento dei pareri e/o per altre esigenze legate allo svolgimento dei servizi.

L'affidatario del servizio dovrà sempre garantire la condivisione degli obiettivi e degli indirizzi del servizio con l'Amministrazione futura usuaria dell'immobile, su indicazioni ed attraverso l'ufficio del RUP.

Il controllo e la verifica dell'attività professionale saranno svolti dalla Direzione Regionale Lazio dell'Agenzia del Demanio, la quale opera attraverso la persona del Responsabile del Procedimento all'uopo nominato. Il Responsabile del Procedimento potrà avvalersi di personale tecnico-amministrativo interno o esterno all'Agenzia del Demanio a supporto della propria attività.

In considerazione della complessità e del carattere multidisciplinare della progettazione, nonché della necessità che la sua realizzazione avvenga nei tempi più contenuti possibili, la Stazione Appaltante potrà avvalersi di una struttura in grado di fornire il supporto tecnico e organizzativo necessario per la per la verifica e la validazione del progetto.

In sede di formulazione della propria offerta, il partecipante alla gara dovrà tenere conto di ogni onere relativo allo svolgimento dell'attività oggetto della presente gara.

### **5.1. Progettazione in modalità BIM (Building Information Modeling)**

La gestione del servizio dovrà essere svolta con l'utilizzo di metodi e strumenti elettronici specifici, quali quelli di modellazione per l'edilizia e le infrastrutture (BIM). Il modello BIM prodotto dovrà rispondere a tutte le caratteristiche specificate nel capitolato informativo nonché alle specifiche metodologiche precedentemente richiamate ed allegate al presente

capitolato, linee guida di produzione informativa BIM utili per eseguire la creazione, condivisione e consegna del modello, per il perseguimento dei seguenti obiettivi generali:

- Maggior controllo sulla spesa pubblica e conseguente razionalizzazione della stessa;
- Reperibilità tempestiva e attendibilità delle informazioni utili per la gestione dell'opera nella successiva fase di esercizio;
- Maggior efficienza dei processi decisionali supportati da informazioni strutturate e quindi facilmente e tempestivamente reperibili, nonché aggiornate ed attendibili lungo tutto il ciclo di vita dell'opera;
- Mitigazione del rischio di varianti in corso d'opera grazie ad un maggior coordinamento della progettazione multidisciplinare.

La produzione, il trasferimento e la condivisione dei contenuti del progetto avverranno attraverso supporti informativi digitali, pur permanendo la prevalenza contrattuale della documentazione con formattazione PDF corredata da "firma digitale" di tutti gli elaborati oggetto dell'incarico ad eccezione dei modelli digitali BIM i quali andranno restituiti sia nel formato interoperabile \*IFC e sia in quello nativo del software di BIM authoring utilizzato per la modellazione.

## **5.2. Life Cycle Assessment (LCA)**

Particolare attenzione andrà essere posta sul tema della valutazione del ciclo di vita dell'intero processo edilizio. L'obiettivo da perseguire sarà quello di una progettazione a basso impatto ambientale nell'intero ciclo di vita, ovvero con un controllo attento e costante delle ricadute sull'ambiente derivate dagli interventi da eseguire, la gestione, l'uso dell'immobile, fino alla demolizione a fine vita utile. Tali ricadute andranno valutate in fase di progettazione.

L'approccio Life Cycle Assessment dovrà permettere di indagare tutti i fattori che influenzano il processo edilizio, dai materiali di costruzione alle tecnologie impiantistiche puntando ad una visione di eco-compatibilità. In tale ottica la progettazione dovrà mirare a creare un edificio sostenibile dal punto di vista ambientale, con attenzione all'abbattimento delle emissioni di CO<sub>2</sub> che dovranno essere calcolate e certificate dal progettista, tale stima andrà eseguita sia per la fase di esecuzione dei lavori che per la fase di uso futuro dell'opera (L.C.A.) mediante la valutazione del "carbon footprint" in accordo con la metodologia proposta dalla norma UNI 14067.

## **5.3. Sostenibilità ambientale dell'intervento e adozione dei CAM**

L'Agenzia del Demanio contribuisce al conseguimento degli obiettivi ambientali previsti dal Piano di Azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nel settore della Pubblica Amministrazione (PNA GPP), avviato con il DM Ambiente 11 aprile 2008 ed aggiornato con il DM Ambiente 10 aprile 2013.

Costituiscono parte integrante del presente Capitolato Tecnico i Criteri Ambientali Minimi (CAM), emanati dal Ministero competente ed applicabili al progetto affidato.

L'Aggiudicatario – pertanto – dovrà porre in essere tutte le azioni e le opere necessarie per il rispetto dei requisiti ambientali minimi, del loro eventuale miglioramento e degli ulteriori impegni presi in sede contrattuale (nei modi e nei termini stabiliti dalla normativa vigente ed efficace Ratione Temporis), relativamente alla tematica ambientale.

La fonte normativa primaria che disciplina la materia dei Criteri Ambientali Minimi per il servizio oggetto del presente appalto è il Decreto del Ministero della Transizione Ecologica del 23 giugno 2022, "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi.", i cui contenuti si assumono quale parte integrante del presente Capitolato.

In accordo con il punto 1.1 del D.M., i Criteri Ambientali minimi si applicano a tutti gli interventi edilizi di lavori disciplinati dal Codice dei Contratti pubblici, ai sensi dell'art.3 comma 1 lettera nn), oo) quarter) e oo) quinquies. Relativamente all'opera oggetto del presente documento, i Criteri Ambientali Minimi si applicano in toto.

In particolare, si sottolinea l'obbligo di adozione dei CAM indicati nei seguenti punti:

2.2 – “clausole contrattuali”;

2.3 – “specifiche tecniche progettuali di livello territoriale - urbanistico”;

2.4 – “specifiche tecniche progettuali per edificio”;

2.5 – “specifiche tecniche per i prodotti da costruzione”;

2.6 – “specifiche tecniche progettuali relative al cantiere”.

In fase di progettazione i criteri su dettagliati dovranno essere puntualmente affrontati, con un grado di approfondimento adeguato rispetto allo specifico livello di progettazione.

Particolare attenzione già nella prima fase di progettazione, dovrà essere posta al Criterio 2.3.7 – Approvvigionamento energetico: il progettista dovrà valutare ed intraprendere scelte progettuali rivolte all'utilizzo di impianti alimentati da fonti rinnovabili al fine di permettere una altissima copertura del fabbisogno energetico complessivo tramite FER, prevedendo dunque, ove fattibile, la realizzazione di centrali di cogenerazione o trigenerazione, l'inserimento di pannelli fotovoltaici, sistemi a bassa entalpia per sistemi di riscaldamento, raffrescamento, produzione di acqua calda sanitaria, l'installazione del solare termico e/o l'installazione di sistemi a pompe di calore.

La stazione appaltante, ai sensi dell'art. 42 dei D.Lgs. 36/2023 e del relativo allegato I.7, verificherà in fase di verifica preventiva della progettazione di Fattibilità Tecnica ed Economica l'applicazione degli stessi e la coerenza applicativa.

In funzione del Decreto deve considerarsi che:

- nell'applicazione dei criteri CAM, si intendono fatte salve le normative ed i regolamenti più restrittivi, così come i pareri espressi dalle Soprintendenze competenti;
- si precisa che, fermo restando l'obbligo del rispetto di tutti i CAM nella progettazione, la valutazione dei requisiti ambientali minimi da adottare è demandata all'Aggiudicatario in base alle caratteristiche dell'intervento; dovrà essere redatta una specifica *Relazione CAM* ai sensi del § 2.2.1 delle clausole contrattuali, nella quale vengano puntualmente e dettagliatamente indicate e dettagliate:
  - le scelte progettuali che garantiscono la conformità allo specifico criterio;
  - gli elaborati progettuali in cui sono rinvenibili i riferimenti ai requisiti relativi al rispetto dei criteri ambientali minimi;
  - i requisiti dei materiali e dei prodotti da costruzione in conformità ai criteri ambientali minimi contenuti nel presente documento;
  - i mezzi di prova che l'esecutore dei lavori dovrà presentare alla direzione lavori;
- il capitolato speciale d'appalto del progetto esecutivo dovrà integrare le clausole contrattuali di cui al capitolo “3.1-Clausole contrattuali per le gare di lavori per interventi edilizi”.

Si sottolinea che l'inserimento dei CAM nella fase di progettazione implica la redazione di un computo metrico estimativo utilizzando prezziari regionali aggiornati che tengano conto della specifica richiesta dei criteri medesimi. In assenza di un prezzoario regionale adeguato dovranno essere elaborati prezzi ad hoc sulla base anche di analisi comparative con altri prezziari ovvero di prezzi correnti di mercato. Il Responsabile Unico del Procedimento in fase di validazione del PFTE - ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023 e del relativo allegato I.7 – eseguirà la verifica della conformità rispetto ai CAM, compresi il Computo Metrico Estimativo, l'Elenco Prezzi Unitari e le Analisi Prezzi.

In fase di esecuzione l'Appaltatore dovrà eseguire quanto previsto dal Progetto e dal Capitolato Speciale d'Appalto che pertanto dovrà contenere specifica indicazione dei CAM adottati.

Il Capitolato Speciale di Appalto dovrà inoltre specificare che in fase esecutiva **sono ammesse soltanto varianti migliorative** rispetto al progetto oggetto dell'affidamento redatto ed approvato nel rispetto dei CAM, ossia che le varianti possono prevedere soltanto prestazioni superiori a quelle del progetto approvato.

#### 5.4. Rispetto degli obiettivi ESG dell'Agenzia del Demanio

L'Agenzia persegue e attua metodi di valutazione della sostenibilità secondo i principi ESG, ossia che tengono conto degli impatti di natura ambientale, sociale e di governance.

L'Agenzia ha individuato questi specifici obiettivi da raggiungere attraverso i propri interventi al fine di contribuire con azioni concrete e ulteriormente sfidanti alla riduzione degli effetti del cambiamento climatico, dell'energia, dell'impronta ambientale e dell'impatto sociale dell'intervento.

Gli obiettivi individuati sono di natura sia qualitativa che quantitativa; ai fini del soddisfacimento degli obiettivi ESG\_AdD, il progettista dovrà avere un approccio olistico agli aspetti di sostenibilità ambientale ed urbana, valutando a 360° gli impatti dell'intervento. Per questo motivo l'affidatario dovrà tener conto degli aspetti di seguito dettagliati, al fine di rivolgere tutta la progettazione, sin dalla prima fase, al soddisfacimento dei vari Macro-Goals individuati dall'Agenzia.

Il progettista nell'ambito della "Relazione di sostenibilità dell'opera" e limitatamente all'intervento affidato, in un apposito capitolo denominato "Relazione sugli obiettivi ESG\_AdD", dovrà analizzare puntualmente i requisiti individuati, lì dove eventualmente applicabili, e dovrà fornire una rendicontazione di dettaglio, eventualmente facendo anche riferimento alle rendicontazioni relative a CAM ed agli eventuali PEA adottati, ove gli obiettivi siano sovrapponibili.

Qualora vi siano impedimenti tecnici e limiti di qualsiasi natura che impediscano il raggiungimento di tali obiettivi, si dovrà opportunamente e dettagliatamente motivare e dimostrare l'impossibilità di giungerli. Si precisa che nell'applicazione degli obiettivi ESG\_AdD, come di seguito indicati, il progettista dovrà sempre tenere in considerazione le norme ed i regolamenti tecnici nazionali, regionali o comunali, ed eventualmente allineare il livello prestazionale a quello più restrittivo.

Obiettivi ESG\_AdD:

GOALS	MACRO GOALS	OBIETTIVO ESG-AdD	n.	REQUISITO	VERIFICA
AMBIENTALI	Ridurre i consumi energetici	Riduzione del consumo di energia primaria	1	Per il sistema edificio-impianto classe di prestazione energetica non inferiore ad A4 e valore dell'indice di prestazione energetica globale espresso in energia primaria non rinnovabile, (E <sub>pgl,nren</sub> ) pari a zero.	Analisi quantitativa.
	Ridurre i consumi idrici	Risparmio idrico	2	Massima riduzione dei consumi idrici.	Analisi qualitativa: dettagliare tutte le scelte progettuali volte al raggiungimento dell'obiettivo, evidenziando i risultati raggiungibili in termini di risparmio idrico.

	Ridurre gli effetti del cambiamento climatico	Riduzione delle emissioni di CO2 attraverso FER.	3	Riduzione delle emissioni di CO2 attraverso l'utilizzo di sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili in sito, al fine di tendere ad una produzione di energia da FER pari al 100% del fabbisogno.	Analisi quantitativa: Fornire il dettaglio del fabbisogno elettrico dell'edificio e la quantità di energia prodotta da FER, evidenziando la percentuale di copertura, i tep/anno risparmiati e la riduzione delle emissioni di CO2.
		Mitigazione effetto isola di calore	4	Tutte le superfici esposte (con esclusione delle superfici dedicate ad ospitare impianti FER) dovranno essere verdi o con indice SRI (indice di riflessione solare) di almeno 80 per le superfici orizzontali (inclinazione <= 15%) o 35 per le superfici inclinate.	Analisi quantitativa: Produrre un riepilogo tabellare di tutte le superfici esposte dell'intervento con l'indicazione della finitura e dell'indice SRI.
		Riduzione inquinanti aerei	5	Inserimento di nuove alberature e/o il mantenimento di quelle esistenti, al fine di avere una copertura arborea della superficie scoperta del lotto almeno pari al 50%.	Analisi quantitativa
		Mitigazione e adattamento agli eventi meteorologici estremi	6	Risparmio idrico attraverso riuso in sito dell'acqua meteorica a scopo irriguo e per alimentare le cassette di accumulo dei servizi igienici.	Analisi quali-quantitativa: Dettagliare gli interventi previsti, evidenziando i risultati raggiungibili.
		Mobilità sostenibile	7	Installazione di almeno 2 punti di ricarica elettrica nell'ambito dei posti auto.	Analisi quantitativa
			8	Presenza di spazi per le biciclette. Dovranno essere previsti stalli per il 30% del personale e il 10% dei fruitori teorici in contemporanea.	Analisi quantitativa
	Valutare la sostenibilità energetico ambientale dell'intervento	Protocolli di certificazione energetico ambientale	9	Ottenimento di una certificazione dell'intervento secondo un protocollo di sostenibilità energetico-ambientale di livello nazionale o internazionale, di livello alto;	Analisi quali-quantitativa: produrre un riepilogo sulle certificazioni secondo un protocollo di sostenibilità volontari ottenibili, specificando il livello raggiungibile.
<b>SOCIALI</b>	Valutare la salubrità degli spazi, il livello di comfort/ benessere di utenti e fruitori esterni, il rispetto dei principi di biofilia	Confort termico	10	Raggiungimento di condizioni di benessere termo-igrometrico (Predicted Mean Vote e Predicted Percentage of Dissatisfied) conformi alla classe A, secondo quanto previsto dalla norma ISO 7730:2006, per almeno il 50% dei locali adibiti ad attività lavorativa.	Analisi quantitativa: produrre un report con gli ambienti analizzati ed i singoli risultati raggiunti.
		Miglioramento delle condizioni di fruizione e uso degli spazi di lavoro	11	Prevedere un assetto organizzativo degli spazi che consenta di lavorare in modo sano, agile e innovativo, (es. spazi attrezzati per la condivisione e il lavoro di gruppo, aree break e di ristoro, ecc.)	Analisi qualitativa: Descrivere le scelte progettuali Intraprese.
<b>GOVERNANCE</b>	Valutare il livello di innovazione connesso al funzionamento dell'edificio	Building Automations and Control System (BACS)	12	Prevedere l'installazione di sistemi di monitoraggio e controllo connessi a un sistema per l'automazione, il controllo, la regolazione e la gestione delle tecnologie dell'edificio e degli impianti, di classe A, secondo quanto definito dalla norma UNI EN 15232.	Analisi quali-quantitativa: Descrivere le scelte progettuali intraprese e la verifica del raggiungimento della classe richiesta.

## 6. REGOLE E NORME TECNICHE DA RISPETTARE

Nella progettazione dell'intervento dovranno essere rispettate tutte le leggi, i regolamenti e le norme tecniche in materia di "appalti pubblici" o comunque applicabili al caso di specie,

predisponendo tutti gli elaborati ivi previsti e secondo le modalità nei medesimi regolamentate.

Dovrà altresì essere osservato appieno quanto dettato da norme e regolamenti a livello sovranazionale (ad es. norme UNI o CEI ecc.), nazionale, regionale e locale e quanto prescritto dagli Enti territorialmente competenti, nonché da tutti i vigenti strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale di diverso livello e da tutte le norme di tutela paesaggistica specificate al paragrafo precedente.

Il progetto dovrà essere sottoposto alla Conferenza dei servizi speciale di cui all'art. 5 dell'Ordinanza speciale n. 27 del 14 ottobre 2021 e ss.mm.ii. tale da permettere l'acquisizione dei pareri necessari da parte degli Enti aventi competenza ad esprimere pareri sull'opera, al fine di acquisire tutti i nullaosta, le autorizzazioni e gli assensi necessari e volti alla successiva realizzazione del progetto.

Nell'espletamento del servizio, dovranno essere rispettate tutte le norme al momento vigenti in materia, nonché le eventuali nuove norme e linee guida emanate nel corso dell'esecuzione dell'appalto.

Si riportano di seguito, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, alcune delle principali norme di riferimento:

Norme relative al cratere sismico:

- D. lgs n. 189/2016, convertito, con modificazioni della L. 229 del 2016 e ss.mm.ii.;
- Ordinanze del Commissario Straordinario della Ricostruzione Sisma 2016 laddove applicabili;
- Ordinanza Speciale Ricostruzione Sisma 2016 n. 27/2021 e ss.mm.ii..

Norme in materia di contratti pubblici:

- D.lgs. 31 marzo 2023 n. 36 e relativi allegati e ss.mm.ii.;
- D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 (per la parte non abrogata).

Norme in materia edilizia – urbanistica:

- D.P.R. 380/2001 ss.mm.ii.. Testo Unico dell'Edilizia;
- D.P.R. 383/1994;
- D.P.R. 447 del 20/10/1998 e ss.mm.ii.;
- D.M. 1444 2 aprile 1968;
- Strumenti urbanistici di vario livello (Regionale – Sovracomunale – Comunale).

Norme in materia strutturale e antisismica:

- Legge n. 1086 del 1971;
- Legge n. 64 del 1974;
- L. 77/2009 e ss.mm.ii.;
- O.P.C.M. 3274 del 20/03/2003 e ss.mm.ii.;
- D.P.C.M. 21/10/2003 Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento della Protezione Civile;
- O.P.C.M. 3431 del 03/05/2005 e ss.mm.ii.;
- Decreto 17 gennaio 2018 Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni» (GU Serie Generale n.42 del 20-02-2018 - Suppl. Ordinario n. 8);
- Circolare 21/01/2019 n. 7, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale 11/02/2019 n. 35);
- Regolamento Regionale Lazio n. 7/2021 “Modifiche al regolamento regionale 26 ottobre 2020, n. 26 (Regolamento regionale per la semplificazione e l'aggiornamento delle procedure per l'esercizio delle funzioni regionali in materia di prevenzione del rischio sismico. Abrogazione del regolamento regionale 13 luglio 2016, n. 14 e successive modifiche);
- D.M. n. 58 del 28/02/2017 Sisma Bonus – Linee guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni nonché la modalità per l'attestazione da parte di professionisti abilitati dell'efficacia degli interventi effettuati.



Norme in materia igienico sanitaria, di sicurezza, di prevenzione incendi e di superamento delle barriere architettoniche

- L. 13 del 09/01/1989, D.M. 236 del 14/06/1989, D.P.R. 503 del 24/07/1996 e ss.mm.ii..
- DM 10 marzo 1998, DM 22 febbraio 2006, DM 14/04/1996, DM 28/04/2005, DM 13/07/2011, DM 20/12/2012; DM 03/11/2004, DPR 151 del 1 agosto 2011, DM 3 agosto 2015, DM 8 giugno 2016 e ss.mm.ii.; regole tecniche antincendio;
- CPT/Inf/E (2002) 1 – Rev. 2006 – Standard dimensionali e tipologici fissati dal Comitato Europeo per la prevenzione della tortura e delle pene o trattamenti inumani o degradanti (CPT);
- D.M.I. del 07/08/2012;
- D. Lgs. 09/04/2008 n. 81 “Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”;
- D.M. 05/07/1975 “Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico sanitari principali dei locali d'abitazione”;
- D.M.I. del 07/08/2012;
- Decreto Ministero dei Lavori Pubblici 12 dicembre 1985 “Norme tecniche relative alle tubazioni”;
- D. Lgs. 152/2006 ss.mm.ii.. “Norme in materia ambientale”;
- Decreto 18 ottobre 2019 “Modifiche all'allegato 1 al Decreto del Ministro dell'Interno 3 agosto 2015, recante «Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139»;
- Decreto del Ministero dell'Interno 8 novembre 2019 “Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la realizzazione e l'esercizio degli impianti per la produzione di calore alimentati da combustibili gassosi. (19A07240) (GU Serie Generale n.273 del 21-11-2019)”.

Norme in materia di impianti tecnologici

- Legge n. 186 del 01.03.1968 – Disposizioni concernenti la produzione dei materiali e l'installazione degli impianti elettrici;
- D.M. 37 del 22/01/2008 e ss.mm.ii.. – Regolamento concernente attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici;
- CEI 64-8 – Impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 1000 V in corrente alternata e a 1500 V in corrente continua;
- CEI EN 60947 – Apparecchiature a bassa tensione.

Norme in materia ambientale, di risparmio e contenimento energetico

- L. 10 del 09/01/1991, D.P.R. 412/1993, Direttiva 2002/91/CE (detta EPBD), D.lgs. 192 del 19/08/2005 ss.mm.ii., D.lgs n. 311 del 29/12/2006, D.P.R. 59/2009, DM 26 giugno 2009, D.lgs 28/2011;
- D.L. 63/2013 convertito in Legge n. 90/2013 e relativi Decreti Attuativi;
- D.P.R. 16 aprile 2013 n. 74;
- Decreto 10 febbraio 2014;
- Decreto interministeriale 26 giugno 2015 “Requisiti minimi”: Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prestazioni e dei requisiti minimi degli edifici;
- Decreto interministeriale 26 giugno 2015 “Relazione tecnica”: Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici;
- Decreto interministeriale 26 giugno 2015 “Linee guida APE 2015”: Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 – Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici;

- Decreto interministeriale del 16 settembre 2016 recante le modalità attuative del programma di interventi di miglioramento della prestazione energetica degli immobili della PA centrale e relative Linee Guida;
- D.lgs. 48/2020 (attua la Direttiva 30/05/2018, n. 844 sulla prestazione energetica degli edifici e modifica il D.Lgs. 192/2005);
- D.lgs 73/2020 (Attuazione della Direttiva (UE) 2018/2002 che modifica la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica);
- UNI/TS 11300;
- UNI EN 12831;
- UNI EN 16212;
- UNI CEI/TR 11428;
- UNI CEI EN 16247;
- Legge Regionale 9 luglio 1998, n. 27 e ss.mm.ii.;
- Deliberazione del Consiglio regionale 5 agosto 2020, n. 4;
- Legge Regionale 25 luglio 2022 n. 14.

#### Norme in materia di acustica

- Legge 447/95 ss.mm.ii.. Legge quadro sull'inquinamento acustico;
- D.P.C.M. del 05.12.1997 Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici;
- D.Lgs. n. 194 del 19.08.2005 – Attuazione della direttiva 2002/49/CE relativa alla determinazione e alla gestione del rumore ambientale;
- D.P.C.M. del 01.03.1991 – Limiti massimi di esposizione del rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno;
- D.P.C.M. del 14.11.1997 – Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore;
- D.M. Ministro Ambiente del 16.03.1998 – Tecniche di rilevamento e di misurazione dell'inquinamento acustico.

#### Norme in materia di gestione informativa e BIM:

- Serie ISO 19650;
- Serie UNI 11337;
- D.M. 560/2017 e successive integrazioni.

#### Norme in materia di Criteri Ambientali Minimi:

- D.M. 23 giugno 2022 , in G.U. Serie Generale n. 183 del 6 agosto 2022;
- D.M. 23 giugno 2022, in G.U. Serie Generale n. 182 del 5 agosto 2022;
- D.M. 7 marzo 2012, in G.U. n.74 del 28 marzo 2012.

Si precisa che sarà cura e onere del progettista incaricato individuare e garantire il rispetto di tutta la legislazione sovranazionale, nazionale, regionale, provinciale e locale vigente nonché individuare preventivamente, tutti gli Enti preposti all'approvazione dell'opera in sede di Conferenza di Servizi e tutto quanto necessario per rendere il progetto approvabile e appaltabile per la successiva fase procedimentale di affidamento in appalto integrato dell'intervento in oggetto. La determinazione completa delle regole e delle norme applicabili nello svolgimento delle attività di appalto dei lavori è pertanto demandata ai progettisti incaricati.

## **7. COSTO DELL'INTERVENTO E STIMA DEI SERVIZI**

Il costo totale dell'intervento, come previsto dal quadro economico di previsione predisposto dalla Stazione Appaltante sotto riportato, risulta pari in c.t. ad **€ 2.643.000,00 (euro duemilioneisecentoquarantatremila/00)**.

L'intervento è stato finanziato per l'importo previsionale stimato di euro 2.643.000,00 con le risorse del Fondo per la ricostruzione delle aree terremotate di cui all'art.4 del decreto-legge

n. 189 del 2016, come previsto all'art. 3, comma a) dell'Ordinanza n. 46 del 31 gennaio 2023, di modifica all'Ordinanza n. 27 del 14 ottobre 2021.

<b>QUADRO ECONOMICO DI PREVISIONE</b>		
<b>Interventi per la Ricostruzione Post-Sisma Centro Italia D.L. 189/2016. Interevento di DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE dell'edificio denominato "ex Palazzina R.U.N.A.", ubicata nel Comune di RIETI in Via Marco Curio Dentato - SCHEDA PATRIMONIALE RIB0192</b>		
<b>A - Importo lavori</b>		
A1	IMPORTO LAVORI	€ 1.444.658,00
A2	ONERI PER LA SICUREZZA ESTRINSECI	€ 43.339,74
<b>A</b>	<b>Importo lavori (A1 + A2)</b>	<b>€ 1.487.997,74</b>
<b>B - Somme a disposizione della Stazione appaltante</b>		
B1	Indagini, accertamenti, rilievi, oneri per depositi e altre spese amministrative	€ 18.327,63
B2	Imprevisti e lavori in economia ed accesso al cespite (fino al 10%)	€ 148.799,77
B3	Accantonamento per maggiorazione prezzi (1,5%) ex art 133 c 3-4	€ 22.319,97
B4	Fondo incentivante per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori ovvero direzione dell'esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudatore statico ove necessario per consentire l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti (2% di A)	€ 29.759,95
B5	Spese per pubblicità (Gara servizi e Lavori)	€ 8.000,00
B6	Eventuali spese per commissioni giudicatrici (Lavori)	€ 10.000,00
B7	Spese tecniche per Progettazione, Direzione lavori, coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, Collaudi (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)	€ 366.818,18
B8	Spese Tecniche per Compenso Collegio Consultivo Tecnico	
B9	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	€ 7.542,06
B10	Eventuali spese per commissioni giudicatrici (servizi)	€ 10.000,00
B11	Fondo incentivante (Appalto di Servizi)	€ 7.336,36
B12	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)	€ 33.976,37
B13	Contributo ANAC ex art. 1, comma 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266	€ 1.200,00
B14	Accordi Bonari	€ 126.479,81
B15	Certificazioni CAM	€ 10.000,00
B16	I.V.A. 10% sui lavori (10% di A)	€ 148.799,77
B17	IVA al 22% su CAM (22% di B15)	€ 2.200,00
B18	IVA al 22% su indagini... (22% di B1)	€ 4.032,08
B19	IVA al 22% su imprevisti e lavori in economia (22% di B2)	€ 32.735,95
B20	I.V.A. 10% sui Accantonamento per maggiorazione prezzi (10% di B3)	€ 22.319,97
B21	I.V.A. 22% su spese di pubblicità (22% di B5)	€ 1.760,00
B22	I.V.A. 22% su spese di commissioni (22% di B6+B10+B28)	€ 4.576,00
B23	I.V.A. 22% su spese tecniche (22% di B7+B8+B27)	€ 83.928,00
B24	I.V.A. 22% su Supporto al RUP (22% di B12+B28)	€ 7.773,79
B25	I.V.A. 22% su accertamenti laboratorio (22% di B9)	€ 1.659,25
B26	Contributi cassa di previdenza per commissari al 4% (di B6+B10)	€ 800,00
B27	Contributi cassa di previdenza per spese tecniche, CCT, Collaudi... al 4% (di B7+B8)	€ 14.672,73
B28	Contributi cassa di previdenza per assistenza al RUP al 4% (di B12)	€ 1.359,05
B29	I.V.A. 22% su accordi bonari (22% di B14)	€ 27.825,56
<b>B</b>	<b>TOTALE (B1+.....B29)</b>	<b>€ 1.155.002,26</b>
	<b>TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A + B)</b>	<b>€ 2.643.000,00</b>

L'importo dell'intervento di demolizione e ricostruzione, comprensivo della sistemazione delle aree esterne, al netto degli oneri della sicurezza estrinseci, risulta pari ad €

1.444.658,00, come meglio specificato nel Documento di Indirizzo alla Progettazione e come di seguito sintetizzato:

Descrizione	Euro / Superficie (€ / m <sup>2</sup> )	Sup. (m <sup>2</sup> )	Importo (€)		Oneri Sicurezza (3% di A+B)	Totale Intervento (€)
Costo Intervento Abbattimento e ricostruzione	1.705,00	822	(A)	1.401.510,00	-	-
Costo Sistemazione aree esterne	46,00	938	(B)	43.148,00	-	-
			(A+B)	1.444.658,00	€ 43.339,74	1.487.997,74

**Pertanto, il costo totale dell'intervento** comprensivo degli oneri della sicurezza pari ad € 43.339,74, è pari ad **euro 1.487.997,74**.

Nella tabella sottostante si riportano gli importi lavori e le incidenze percentuali sull'importo lavori complessivo delle macro-categorie d'opera.

Destinazione funzionale (codice ex dm 17/6/2016)	Classe e categoria ex I.143/49	Valore dell'opera (€) per classe/categoria	Percentuale di incidenza sul valore totale della progettazione (%)	Grado di complessità
S.03	I/g	314.366,45	21,13	0,95
E.20	I/c	874.183,94	58,75	0,95
IA.01	III/a	65.360,70	4,39	0,75
IA.02	III/b	111.785,03	7,51	0,85
IA.03	III/c	122.301,62	8,22	1,15

L'importo dei lavori oggetto dei servizi di progettazione è pari a 1.487.997,74 €

Tale valore corrisponde al costo previsto complessivo dell'opera, ovvero dell'attività di demolizione e ricostruzione del fabbricato con aumento di volumetria, incluso l'importo per i lavori e le forniture, per la sicurezza e per le somme a disposizione dell'Amministrazione (imprevisti, oneri fiscali, oneri per prestazioni professionali, spese tecniche di progettazione e collaudo ecc).

Quanto sopra menzionato e ogni altro elaborato necessario per acquisire tutti i pareri e le autorizzazioni previste, saranno a carico del progettista. Sarà parimenti onere del progettista produrre ogni eventuale ulteriore copia in qualsivoglia formato dovesse rendersi necessario (cartaceo e/o digitale) per l'acquisizione di pareri e/o autorizzazioni su richiesta del RUP.

Con riferimento alla stima sommaria del costo dei lavori sopra riportato pari a **€ 1.487.997,74 (euro unmilionequattrocentottantasettemila/74)** oltre IVA, di cui **€ 1.444.658,00 (euro unmilionequattrocentoquarantaquattromilaseicentocinquantotto/00)** di importo lavori ed **€ 43.339,74 (euro quarantatremilatrecentotrentanove/74)** di oneri della sicurezza, è stato possibile procedere alla determinazione dei corrispettivi da porre a base di gara per l'affidamento degli incarichi di progettazione e dei servizi tecnici connessi, secondo quanto previsto dal decreto del Ministero della Giustizia di concerto con il Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti del 17/06/2016, nei modi e nei termini stabiliti dall'art. 41 del D.lgs. 36/2023 e dall'allegato I.13 ivi richiamato.

L'importo dei servizi tecnici da affidare oggetto del presente appalto è pari ad **€ 136.920,75 (euro centotrentaseimilanovecentoventi/75)**, di cui € 136.551,90 (euro centotrentaseimilacinquecentocinquantuno/90) per prestazioni professionali ed € 368,85 (euro trecentosesantotto/85) per oneri della sicurezza. Tali importi sono relativi alla redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica e relative prove ed indagini sui terreni, al coordinamento

della sicurezza in fase di progettazione, da redigere e restituire in modalità BIM, nonché al supporto al RUP per la supervisione ed il coordinamento della progettazione esecutiva e articolati come segue:

PRESTAZIONE	Importo compenso prestazione (€)	Importo compenso metodologia BIM 10% (€)	Importo compenso prestazioni e in BIM (€)	Importo spese e oneri accessori 10% (€)	IMPORTO TOT (€)	
Progetto di fattibilità tecnico economica da redigere e restituire in modalità BIM	99.053,96	107.738,61	10.773,86	118.512,47	11.851,25	<b>130.363,72</b>
Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione da redigere e restituire in modalità BIM	8.684,65					
Supporto al RUP: per la supervisione e coordinamento della progettazione esecutiva	1.154,68	1.154,68	-	-	115,47	<b>1.270,15</b>
Indagini, prove e sondaggi sui terreni	4.918,03	5.286,88	-	-	-	<b>5.286,88</b>
Oneri della sicurezza	368,85					
<b>TOT</b>	<b>114.180,17</b>	<b>10.773,86</b>	<b>118.512,47</b>	<b>11.966,72</b>		
<b>Importo Complessivo</b>						<b>136.920,75</b>

Si riporta, nella successiva tabella, l'elenco delle prestazioni distinte per le varie fasi in cui è suddiviso il servizio:

FASE	IMPORTO (€)		IMPORTO (€)
<b>A</b>	A1	Rilievi, studi preliminari, Relazione geologica, Relazione geotecnica, Relazione idrologica ed idraulica, Relazione della verifica preventiva dell'interesse archeologico	19.297,90
	A2	Indagini, prove e sondaggi sui terreni	4.918,03
	A3	Oneri della sicurezza	368,85
	A4	Metodologia BIM 10% A1	1.929,79
	A5	Spese 10% (A1+A4)	2.122,77
	FASE A – TOT (A1+A2+A3+A4+A5)		
<b>B</b>	B1	Progetto di fattibilità tecnico economica	79.756,06
	B2	Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione	8.684,65
	B3	Metodologia BIM 10% A1	8.844,07
	B4	Spese 10% (B1+B2)	9.728,48
	FASE B – TOT (B1+B2+B3+B4)		
<b>C</b>	C1	Supporto al RUP: per la supervisione e coordinamento della progettazione esecutiva	1.154,68
	C2	Spese 10% C1	115,47
	FASE C – TOT (C1+C2)		
<b>TOT FASE A + FASE B + FASE C</b>			<b>136.920,75</b>

Tali importi sono da intendersi remunerativi di ogni attività (inteso "a corpo").

In nessun caso potranno essere addebitati alla Stazione Appaltante oneri aggiuntivi o rimborsi per spese sostenute nello svolgimento del servizio, anche qualora l'importo dei lavori definito nel Quadro Economico elaborato in sede di sviluppo del PFTE sia differente rispetto a quanto considerato in tale sede.

L'importo dei servizi di redazione del PFTE, comprensivo di indagini e prove, e di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, è pari ad € 136.920,75 (euro centotrentaseimilanovecentoventi/75), di cui € 136.551,90 (euro

centotrentaseimilacinquecentocinquantuno/90) per prestazioni professionali ed € 368,85 (euro trecentosessantotto/85) per oneri della sicurezza.

La parcella professionale delle prestazioni dettagliate in tabelle, afferenti le attività preliminari alla progettazione, la redazione del PFTE, il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e il supporto al RUP per la supervisione e coordinamento della progettazione esecutiva, è stata determinata in base alle attività da svolgere ed ai relativi costi, facendo riferimento ai criteri fissati dal decreto del Ministero della Giustizia del 17/06/2016 (nei modi e nei termini stabiliti dall'art. 41 del D.lgs. 36/2023 e dal relativo allegato I.13); ciò nel rispetto di quanto previsto dall'art. 9 comma 2 penultimo e ultimo periodo, del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, così ulteriormente modificato dall'art. 5 della legge 134/2012.

Alcune prestazioni sono state calcolate in maniera forfettaria. Nella fattispecie:

- la manodopera relativa alle indagini è stata prevista al 10% del compenso delle indagini;
- gli oneri della sicurezza relative alle indagini e prove, sono stati previsti nella misura del 7,5% del compenso delle stesse;
- le spese e gli oneri accessori per i servizi di progettazione e CSP da restituire in modalità BIM, sono state calcolate nella misura del 10% delle medesime prestazioni;

Tali spese saranno effettivamente riconosciute, comunque non oltre l'importo massimo stimato e ribassato secondo l'offerta formulata dall'operatore economico aggiudicatario.

I costi per le prove e indagini sui terreni di € 4.918,03 oltre IVA ed oneri da effettuare sull'area oggetto d'intervento ai sensi della vigente normativa e necessari per i servizi tecnici e di progettazione ai sensi del D.M. 17/01/2018, della Circolare 617/2009 sono stati stimati con riferimento alla circolare n° 0000484 del 05/01/2010 della Presidenza del Consiglio dei Ministri inerente il contributo ammissibile per le prove riferibili ad edifici o aggregato oggetto delle prove, secondo cui il contributo ammissibile è di 12 €/mq IVA inclusa, con i seguenti limiti massimi:

- limite massimo per edifici ordinari 15.000 € IVA inclusa (STRU+GEO)
- limite massimo per aggregati (OPCM 3820) 20.000 € IVA inclusa (STRU+GEO)
- limite massimo per indagini sui terreni 6.000 € IVA inclusa (solo GEO)

Per le prove di cui sopra si è applicato il massimo consentito; pertanto, l'importo per le sole indagini sui terreni è pari a:

INDAGINI	IMPORTO (Iva esclusa)
GEO	€ 4.918,03
<b>TOTALE</b>	<b>€ 4.918,03</b>

Gli oneri della sicurezza ai sensi del D.lgs. n. 81/2008, derivanti da rischi di natura interferenziale, sono stati stimati per un importo pari al 7,5% dell'importo delle indagini, prove e sondaggi, in € 368,85. La Manodopera è stata stimata pari al 10% del solo importo delle indagini e pertanto pari a € 491,80.

Il tutto, come meglio specificato nel Documento di Indirizzo alla Progettazione allegato.

Detti importi sono remunerativi per ogni attività e in nessun caso potranno essere addebitati alla Stazione Appaltante oneri aggiuntivi o rimborsi per spese sostenute nello svolgimento del servizio.



## 8. DECRIZIONE DEI SERVIZI RICHIESTI

La Stazione Appaltante, ai fini dell'espletamento del servizio e con l'obiettivo di fornire all'Aggiudicatario un maggiore dettaglio del Bene oggetto del presente Capitolato, fornisce i seguenti documenti:

1. Documento di indirizzo alla progettazione (DIP) che contiene:
  - le specifiche relative alla localizzazione, alle caratteristiche generali del Lotto dal punto vista patrimoniale, urbanistico, catastale, etc.;
  - il quadro esigenziale e le linee guida di intervento relative allo sviluppo dei servizi di progettazione;
  - informazioni sullo stato di fatto;
  - informazioni sullo stato di progetto (ipotesi progettuale);
  - informazioni sulla determinazione dell'importo dei lavori, sulla stima dei servizi e relative determinazioni dei corrispettivi (Tabelle compensi).
2. Gli esiti delle prove afferenti il suolo, eseguite su terreni limitrofi all'area oggetto d'intervento.

Si evidenzia che l'ipotesi progettuale è stata concepita sulla base delle prime indicazioni fornite dalla Amministrazione futura usuaria, ovvero prima di acquisire gli esiti delle attività di approfondimento, d'indagine e di rilievo affidate.

Da quanto detto nello svolgimento attività di progettazione oggetto del presente appalto, tutte le indicazioni contenute nei documenti di cui sopra dovranno essere oggetto di verifica e potranno essere suscettibili di modifiche, alla luce delle risultanze degli approfondimenti effettuati dall'aggiudicatario ovvero di aggiornamenti normativi e/o delle nuove e diverse modalità di svolgimento del lavoro da parte dei futuri occupanti, pertanto, le scelte progettuali dovranno essere preventivamente condivise fra il soggetto affidatario, la Stazione Appaltante e l'Amministrazione futura usuaria.

La Stazione Appaltante s'impegna a fornire all'aggiudicatario tutto quanto in proprio possesso e agli atti d'ufficio utile all'espletamento del servizio. Tale documentazione dovrà essere oggetto di verifica e rettifica in conseguenza delle attività di competenza del progettista.

Le ulteriori prestazioni per la ricerca e l'ottenimento della documentazione mancante verranno eseguite dall'incaricato senza ulteriori oneri a carico dell'Amministrazione.

Sulla base di detta documentazione il progettista dovrà dare avvio alla propria attività di progettazione recependo le indicazioni della Stazione Appaltante e dell'Amministrazione futura usuaria e definendo la soluzione progettuale secondo quanto previsto dal D.lgs. 36/2023.

La ripartizione degli spazi ovvero il layout di progetto, nel pieno rispetto delle normative di settore applicabili, dovrà essere realizzato secondo tutte le esigenze espresse dall'Amministrazione interessata ed integrate con le osservazioni, eventualmente prodotte, dall'Agenzia del Demanio.

Pur lasciando al Progettista ampia libertà nella definizione progettuale, si richiede che venga posta massima attenzione ai seguenti aspetti:

- qualità dell'architettura, attraverso la realizzazione di un progetto che recepisca le esigenze di carattere funzionale, spaziale, urbanistico e di armonico inserimento nel contesto dell'ambiente urbano attraverso un approccio progettuale innovativo che si proponga nelle forme della contemporaneità anche in tema di efficientamento energetico e rigenerazione urbana;
- sostenibilità energetica e ambientale dell'intervento ed efficienza energetica dell'opera completata;

- efficacia in termini di massimizzazione dell'utilizzo degli spazi e funzionalità dei layout distributivi proposti;
- inserimento di impianti ed elementi tecnologici innovativi in edifici da destinare ad alloggi e loro integrazione architettonica;

Per quanto non espressamente indicato, si dovrà comunque fare riferimento ai criteri ambientali del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica in vigore al momento della progettazione fattibilità tecnico economica (<https://www.minambiente.it/pagina/i-criteri-ambientali-minimi>).

Il costo dell'opera non potrà superare l'importo indicato nel presente Capitolato Tecnico Prestazionale e nel Disciplinare di Gara. Qualora, nel corso delle attività di progettazione, gli importi determinati dovessero superare quelli sopra indicati, il progettista dovrà fermare le attività e informare tempestivamente e in forma scritta il Responsabile del Procedimento attendendo istruzioni sul proseguimento.

Sarà compito del progettista, senza aver diritto a maggiori compensi, introdurre negli elaborati progettuali, anche se già redatti e presentati, tutte le modifiche richieste dalle Autorità preposte alla loro approvazione per il rilascio delle necessarie autorizzazioni e tutte le modifiche necessarie per il rispetto delle norme vigenti al momento della presentazione del progetto.

Qualora, durante le Conferenze di servizi finalizzate all'acquisizione dei pareri degli enti coinvolti si rendessero necessarie modifiche ed integrazioni al progetto ovvero durante le verifiche di cui all'art. 42 del D.lgs. 36/2023 e relativo allegato I.7 effettuate dalla Stazione Appaltante, si riscontrassero contrasti rispetto alla normativa vigente, incongruenze di natura tecnica e/o violazioni degli indirizzi progettuali, sarà stabilito un termine massimo per ricondurre gli elaborati progettuali a conformità. Tale termine sarà definito in proporzione all'entità della modifica. Scaduto il termine assegnato saranno applicate le penali di cui al successivo paragrafo 17 oltre alle altre conseguenze previste dal disciplinare.

Le modifiche agli elaborati progettuali che dovessero essere apportate in fase di progettazione e in adempimento a quanto sopra, saranno da considerarsi non onerose per questa Stazione Appaltante.

Qualora, anche dopo le approvazioni di cui ai precedenti periodi, venissero richieste dal Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica modifiche di qualsiasi natura che comportino anche cambiamenti d'impostazione progettuale determinate da nuove e diverse esigenze, l'Incaricato è tenuto a redigere gli elaborati necessari senza diritto ad alcun compenso aggiuntivo e nei tempi che saranno concordati tra le parti.

L'intera documentazione, costituita da elaborati progettuali, studi, ricerche, piani di sicurezza e quant'altro si rendesse necessario resterà di proprietà piena e assoluta della Stazione Appaltante, la quale potrà, a suo insindacabile giudizio, dopo l'approvazione e la liquidazione delle competenze spettanti, disporre secondo necessità.

Per le ipotesi di cui sopra, il professionista non solleverà eccezioni di sorta e non avrà diritto ad alcun compenso ma, in ogni caso, sarà tutelato ai sensi di legge per i diritti d'autore.

Si chiarisce che il progettista affidatario dovrà conformare la propria attività ai principi del Project Monitoring, che di seguito saranno descritti, e alla verifica progettuale in corso d'opera dall'Organismo all'uopo incaricato.

La progettazione sarà improntata a criteri di sostenibilità ambientale ed efficienza energetica, nel rispetto dei Criteri ambientali minimi di cui al Decreto Ministeriale del 23/06/2022 e ss.mm.ii. e del Protocollo Energetico Ambientale Rating System che verrà adottato. Gli interventi saranno conformi alle normative vigenti in materia antisismica, energetica, impiantistica e di sostenibilità ambientale.



Durante le fasi progettuali, dovranno essere approfondite azioni mirate e finalizzate al risparmio energetico, alla sicurezza in generale (strutturale, impiantistica, ecc.), alla qualità architettonica e alla manutenibilità del bene con le metodologie più efficienti proposte dai progettisti.

## **8.1.FASE A – Indagini, prove di laboratorio e dimensionamenti preliminari alla progettazione**

### **8.1.1 Indagini strumentali sui terreni: geotecnica, idrologica, idraulica e geologica**

*Caratterizzazione e modellazione geologica, sismica del sito e del suolo*

Il soggetto incaricato farà eseguire a proprio onere tutte le indagini geognostiche, geofisiche con relativa relazione geologica e sulla pericolosità sismica di base del suolo e sito in esame, in osservanza a quanto prescritto Decreto 17 gennaio 2018 Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni» oltre che dalle vigenti norme UNI/Nazionali/Regionali in materia. Si evidenzia che la relazione geologica dovrà possedere i contenuti minimi previsti dalle Leggi Regionali e dai rispetti regolamenti di attuazione.

Le **indagini strumentali sui terreni** dovranno consentire di valutare le caratteristiche meccaniche del terreno di fondazione e le proprietà sismiche.

Si dovranno eseguire tutte le indagini previste dall'allegato C – paragrafo 3 del Regolamento Regionale Lazio n. 7/2021 Modifiche al regolamento regionale 26 ottobre 2020, n. 26 (Regolamento regionale per la semplificazione e l'aggiornamento delle procedure per l'esercizio delle funzioni regionali in materia di prevenzione del rischio sismico. Abrogazione del regolamento regionale 13 luglio 2016, n. 14 e successive modifiche).

L'Aggiudicatario prima di procedere con le indagini conoscitive, dovrà produrre un documento denominato "Piano delle indagini e prove preliminari" da sottoporre all'accettazione preventiva della Stazione Appaltante.

Le indagini da eseguirsi sono così suddivise:

- a. Prove geologiche e geotecniche comprensive di accantieramento generale;
- b. Prove di laboratorio sui terreni (determinazione contenuto di acqua, peso specifico, prova edometrica, ecc).
- c. Indagini su materiali inquinanti: sul lotto in esame dovranno essere previste prove finalizzate alla ricerca di possibili inquinanti, ai sensi del D.Lgs. 152/2006;
- d. Risposta sismica locale (comprensiva di prove in situ e di laboratorio finalizzate alla valutazione delle curve di decadimento del rapporto G/G0 e dello smorzamento dei singoli strati di terreno).

I risultati delle prove di laboratorio, raccolti in una specifica "Relazione tecnica prove", dovranno essere "certificati da strutture accreditate" ai sensi dell'art. 59 del DPR. 380/01 e del paragrafo 6.2 delle NTC 2018.

I documenti finali di sintesi pertanto saranno:

#### **1. Relazione geologica**

La relazione sarà redatta secondo il paragrafo 6.2 delle N.T.C. 2018 e delle indicazioni della Circolare Esplicativa al punto C6, e dovrà contenere le seguenti informazioni minime:

- descrizione del programma di indagine;
- caratterizzazione geologico-geotecnica del sottosuolo in relazione alle finalità da raggiungere;
- planimetria con l'ubicazione delle indagini, con relativa documentazione sia dei dati rilevati in situ che sulle risultanze del laboratorio;

- profilo stratigrafico del sottosuolo con la eventuale localizzazione delle falde idriche;
- sezione geologico-stratigrafica con impronta prospettica del fabbricato da progettare in cui sia evidenziata chiaramente la quota imposta delle fondazioni;
- descrizione di eventuali dissesti in atto o potenziali, con un profilo della loro tendenza evolutiva;
- lineamenti geomorfologici della zona;
- successione litostratigrafica locale con informazioni sulla distribuzione spaziale, stato di alterazione, fessurazione e degradabilità dei litotipi presenti;
- caratterizzazione geo-strutturale generale;
- calcolo dell'indice di liquefazione.

## 2. Relazione sulle indagini geofisiche

La relazione avrà lo scopo di descrivere compiutamente la caratterizzazione della categoria del sottosuolo utile alla definizione dell'azione sismica ed alle modalità della sua propagazione. Le informazioni minime che essa dovrà contenere sono:

- programma di indagine per la caratterizzazione geofisica del volume significativo del terreno;
- indicazione delle modalità esecutive delle prove effettuate e della strumentazione utilizzata;
- localizzazione dei punti di indagine documentata attraverso opportuni elaborati grafici e fotografici;
- certificati di laboratorio e documentazioni tecniche di indagine;

Qualora l'indagine non abbia raggiunto la profondità di 30 metri o la quota ritenuta significativa dalle norme come area di influenza del terreno sulle fondazioni, l'Aggiudicatario ne dovrà dare adeguata motivazione e dovrà comunque caratterizzare il sottosuolo fino a quella quota di riferimento, anche attraverso deduzioni tecnicamente coerenti con i dati disponibili o ricavati dalle indagini eseguite.

## 3. Relazione Geotecnica

La relazione geotecnica dovrà contenere i principali risultati ottenuti dalle indagini e prove geotecniche, descrivere la caratterizzazione e la modellazione geotecnica del terreno interagente con l'opera e riassumere i risultati delle analisi svolte per la verifica delle condizioni di sicurezza e la valutazione delle prestazioni nelle condizioni d'esercizio del sistema costruzione-terreno.

I contenuti della relazione geotecnica, modulati in relazione alla fase progettuale, al tipo di opera ed al contesto in cui essa si inserisce, sono indicativamente i seguenti:

- descrizione del sito, delle opere e degli interventi;
- valutazione della pericolosità ambientale (stabilità del territorio in condizioni statiche e sismiche);
- risposta sismica locale;
- problemi geotecnici e scelte tipologiche;
- identificazione degli stati limite per le opere in progetto e metodi di analisi;
- descrizione del programma delle indagini e delle prove geotecniche;
- caratterizzazione fisica e meccanica dei terreni e delle rocce e definizione dei valori caratteristici dei parametri geotecnici;
- modelli geotecnici di sottosuolo con indicazione dei valori caratteristici e di progetto dei parametri geotecnici;
- risultati delle analisi;
- confronto dei risultati con le prestazioni previste per le opere;

- prescrizioni sulle modalità costruttive;
- eventuale piano di monitoraggio in corso d'opera e in esercizio.

Per quanto non specificatamente richiesto si farà riferimento altresì al §C6.2.2.5 della Circolare Ministeriale n. 7/2019 ed alla normativa di settore di comprovata validità.

#### 4. Relazione sulle fondazioni

La relazione sulle fondazioni dovrà contenere una descrizione dettagliata ed esaustiva del sistema delle fondazioni che dovrà possedere l'immobile oggetto di ricostruzione ed in particolare dovrà riportare le seguenti informazioni minime:

- descrizione della tipologia delle fondazioni necessarie affinché si abbia la stabilità del pendio e del fabbricato da costruire;
- note preliminari sulle indagini effettuate in situ per l'identificazione del sistema fondale;
- descrizione di eventuali problematiche relative al funzionamento del sistema nella sua globalità (cedimenti, dissesti in atto, danneggiamenti etc.).

L'Aggiudicatario dovrà esplicitare, inoltre, la logica di assunzione dello schema statico ai fini delle verifiche.

#### 5. Relazione idrologica e idraulica

La relazione idrologica e idraulica dovrà contenere le indicazioni dei riferimenti normativi, delle fonti (rispetto alla normativa applicabile), dei calcoli preliminari e delle verifiche effettuate nonché dovrà essere comprensiva della redazione della domanda di allaccio alle pubbliche reti, ove necessaria.

### **8.1.2 Indagini archeologiche documentali**

La verifica preventiva dell'interesse archeologico verrà svolta ai sensi dell'art. 41, comma 4 del D.lgs. 36/2023 e relativo allegato I.8, secondo le seguenti fasi:

- accurata ricognizione della superficie - per tutta l'area oggetto dei lavori – mirata all'individuazione di eventuali strutture archeologiche emergenti ed alla raccolta di testimonianze di materiali affioranti da scarichi di epoche precedenti;
- raccolta di dati archivistici al fine di reperire notizie su ritrovamenti già effettuati nella zona in epoca storica e negli anni recenti;
- lettura del territorio, della sua morfologia e della stratigrafia geologica al fine di valutare le potenzialità insediative del sito nel corso della storia;
- indagine foto-interpretativa effettuata attraverso lo studio di eventuali anomalie riscontrabili dalla lettura delle foto aeree e satellitari del sito oggetto di intervento;
- analisi cartografica storica ed attuale al fine di verificare la permanenza di toponimi ed insediamenti antichi.

La verifica di interesse archeologico si concluderà con una relazione descrittiva dettagliata, corredata da immagini, cartografie tecniche e tematiche sulle risultanze delle indagini descritte. L'Aggiudicatario una volta ricevuta approvazione del RUP, dovrà concordare con le stesse modalità e tempistiche per l'inoltro alla Soprintendenza competente per territorio per la valutazione di merito.

Nel caso in cui la Soprintendenza – ai sensi dell'art. 25, comma 3 del Codice Appalti – ravvisi la sussistenza dell'interesse archeologico, il RUP con propria disposizione ne darà avviso all'Aggiudicatario, ordinando l'esecuzione delle indagini archeologiche integrative assegnando un termine in linea con le disposizioni impartite dalla Soprintendenza competente. Le indagini archeologiche potranno consistere in:

- Esecuzione di carotaggi;
- Prospezioni geofisiche e geochimiche;

- Saggi archeologici e – ove necessario – esecuzione di sondaggi e di scavi, anche in estensione tali da assicurare una sufficiente campionatura dell'area interessata. I ritrovamenti archeologici o altri ritrovamenti in genere emersi durante l'esecuzione degli scavi sono di proprietà della Stazione Appaltante.

La disposizione del RUP per l'esecuzione di questa ulteriore fase conterrà anche i termini di modifica al contratto di cui all'art. 120 del Codice.

In tale attività sono comprese le lavorazioni e prestazioni degli archeologi, le lavorazioni di scavo manuale e/o con mezzi meccanici, l'immagazzinamento dei reperti archeologici, il trasporto presso eventuale magazzino/deposito della Soprintendenza, la redazione di una relazione di fine scavo e la restituzione su supporto informatico di tutti i dati emersi in fase di scavo; compresa la revisione e vettorializzazione della documentazione di scavo.

Compreso tutte le assistenze, quali la preventiva quadrettatura dell'area di scavo, l'apposizione dei riferimenti topografici, la cartellinatura e la custodia dei materiali. Compreso inoltre la movimentazione ed il deposito del terreno di scavo all'interno dell'area di proprietà ed il ripristino delle giaciture originarie del terreno, compreso la formazione di piste per l'accesso all'area di scavo da parte di operatori archeologi e mezzi meccanici; compreso il trasporto e smaltimento a discarica di tutto il materiale di risulta.

Per la corretta documentazione dell'intervento è compresa la prestazione del topografo di cantiere con adeguata strumentazione, ovvero stazione totale, livello ottico e macchina fotografica digitale. Il numero e le ore del lavoro degli operatori archeologi e degli operatori archeologi responsabili dovranno essere adeguate alle dimensioni dello scavo ed alle prescrizioni della Soprintendenza.

I ritrovamenti archeologici o altri ritrovamenti in genere emersi durante l'esecuzione degli scavi sono di proprietà della Stazione Appaltante.

### **8.1.3 Rilievi planoaltimetrici del lotto e rilievo geometrico del fabbricato esistente**

Il rilievo costituisce la prima e più importante base sulla conoscenza del lotto di intervento. L'Aggiudicatario dovrà svolgere un servizio di rilievo globale sul lotto di intervento e degli spigoli del Fabbricato esistenti da demolire al fine di acquisire piena conoscenza dello stato di fatto.

La fase di rilievo è sintetizzata attraverso le seguenti operazioni fondamentali:

- Sopralluogo conoscitivo;
- Rilievo fotografico del lotto;
- Rilievo plano-altimetrico del lotto e dei punti spigolo del fabbricato oggetto di demolizione (ingombro).

Lo scopo del rilievo fotografico sarà quello di supportare le conoscenze acquisite nel corso dei sopralluoghi attraverso scatti che evidenziano le caratteristiche rilevate: le fotografie andranno identificate e catalogate in modo univoco e dovranno essere accompagnate da una opportuna base grafica nella quale siano riportati i punti di scatto ed i coni ottici di ripresa, assieme all'identificativo della foto (e del suo file di riferimento) e della data.

Il rilievo plano-altimetrico dovrà individuare, con la massima completezza tutte le informazioni geometriche e spaziali del lotto e di massimo ingombro del fabbricato da demolire; gli elaborati grafici architettonici minimi saranno:

- planimetria generale quotata del lotto con sagoma del fabbricato oggetto di demolizione (devono essere indicate anche la quota di ingresso al lotto e al fabbricato esistente).

L'Aggiudicatario, relativamente a questa prestazione ed a titolo esemplificativo e non esaustivo, dovrà produrre almeno i seguenti elaborati:

- A) planimetria d'insieme dello stato di fatto in scala opportuna (non inferiore a 1:500), con indicazione delle strade, della posizione, sagome e distacchi delle eventuali costruzioni limitrofe e delle eventuali alberature esistenti con la specificazione delle varie essenze;
- B) Almeno n. 4 Sezioni dello stato di fatto in scala opportuna (non inferiore a 1:500), 2 per ogni direzione principale, con indicazione delle strade, della posizione, sagome e distacchi delle eventuali costruzioni limitrofe e delle eventuali alberature esistenti con la specificazione delle varie essenze;

La rappresentazione grafica dovrà essere realizzata nel rispetto delle norme UNI di riferimento.

Ove nel corso delle attività, l'Aggiudicatario rilevi la presenza di materiali ritenuti potenzialmente inquinanti o pericolosi (materiali contenenti amianto, rifiuti speciali, altro) dovrà darne tempestiva comunicazione alla Stazione Appaltante con la predisposizione di una apposita relazione tecnica descrittiva, corredata da documentazione fotografica.

Sarà, altresì, oggetto di rilievo geometrico anche il fabbricato di proprietà dello Stato e adibito ad alloggi di servizio dell'Aeronautica, insistente sull'area limitrofa (C.T. Foglio 65 Part. 1072), per la parte "sconfinante" sul lotto oggetto d'intervento ai fini di acquisire i dati necessari alla quantificazione della cubatura su di esso realizzata.

#### **8.1.4 Dimensionamenti preliminari**

In questa fase l'aggiudicatario è chiamato a definire ed illustrare i criteri di dimensionamento e tutte le considerazioni propedeutiche all'esecuzione del progetto. Durante tutta la fase A ci dovrà essere una continua interlocuzione con la stazione appaltante per condividere le scelte progettuali. Il livello di progettazione da sviluppare è quello preliminare, limitatamente agli studi ritenuti minimi ed indispensabili per l'impostazione dei seguenti aspetti:

##### Progetto architettonico:

- forma e dimensioni dell'edificio
- corretto inserimento nel lotto, rispetto dei vincoli urbanistici e paesaggistico/ambientali;
- impostazione del distributivo interno e sistemazioni esterne;
- impostazione e definizione dei principali componenti edili (pacchetti solai; pacchetto pareti, protezioni controterra, pacchetti tamponamenti e di partizione);
- rapporti di permeabilità, rapporti aeroilluminati, verifica barriere architettoniche, razionale distribuzione dei percorsi interni ed esterni e dei collegamenti verticali;
- rispetto del quadro esigenziale dell'Amministrazione usuaria e del rapporto mq/adetto indicato dalla S.A.;

##### Progetto strutturale:

- impostazione del sistema strutturale in elevazione ed in fondazione;
- impostazione delle opere controterra;
- dimensionamenti strutturali semplificati e giustificativi delle scelte effettuate;

##### Progetto degli impianti:

- dimensionamento dei fabbisogni;
- dimensionamenti semplificati con schemi e illustrazione degli impianti;

##### Stime economiche:

- calcolo sommario della spesa, attraverso stime di tipo parametrica e comparazione con le previsioni di costo;
- quadro economico di progetto;

Il progetto deve permettere il controllo della spesa. In particolare, dovranno essere adottate soluzioni adeguate ai requisiti richiesti dall'Amministrazione futura usuaria e compatibili con i livelli di costo preventivato nel DIP allegato al presente Capitolato.

A titolo puramente indicativo e non esaustivo dovranno essere prodotti i seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa generale
- Relazione illustrative architettonica
- Relazione illustrativa delle strutture e delle opere geotecniche
- Relazione illustrativa degli impianti
- Stralcio degli strumenti urbanistici generali ed attuativi vigenti
- Planimetrie di tutti i livelli
- Sezioni significative (min. 2 per ciascuna direzione)
- Prospetti
- Rilievo, sovrapposizione con estratto di mappa e sottoservizi presenti.

**In tale FASE A verrà anche valutata la conformità dei contenuti progettuali rispetto al quadro esigenziale dell'Amministrazione destinatario dell'immobile, ovvero la validità del layout architettonico, efficacia delle soluzioni tecniche, congruità dei costi rispetto al budget a disposizione.**

Non saranno considerate varianti di progetto tutte le modifiche richieste dalla Stazione Appaltante.

**La FASE A si ritiene conclusa previa verifica della completezza e corrispondenza di tutti gli elaborati/documentazioni richiesti dal presente Capitolato, eseguita da parte del Direttore dell'Esecuzione del Contratto e dal Responsabile Unico del Procedimento.**

## **8.2.FASE B – Redazione del progetto fattibilità tecnico economica da restituirsi in modalità BIM**

### **8.2.1. Elaborazione del PFTE da restituire in modalità BIM**

Il progetto PFTE conterrà tutti gli elementi necessari per la richiesta ed il successivo rilascio (comprese tutte le integrazioni che dovessero essere richieste e/o necessarie) delle autorizzazioni amministrative, dei pareri e dei nulla-osta degli enti competenti da acquisire in fase di Conferenza dei servizi speciale.

Durante la fase di progettazione di fattibilità tecnica ed economica sono svolte adeguate indagini e studi conoscitivi (morfologia, geologia, geotecnica, idrologia, idraulica, sismica, unità ecosistemiche, evoluzione storica, uso del suolo, destinazioni urbanistiche, valori paesistici, architettonici, storico-culturali, archeologia preventiva, vincoli normativi, ecc.) anche avvalendosi di tecnologie di rilievo digitale finalizzate alla definizione di modelli informativi dell'esistente. La preventiva diagnostica del terreno, unita alla ricognizione e alla compiuta interpretazione del territorio, consente di pervenire alla determinazione:

- a) dell'assetto geometrico-spaziale dell'opera (localizzazione sul territorio);
- b) degli aspetti funzionali dell'opera;
- c) delle tipologie fondazionali e strutturali (in elevazione) dell'opera medesima;
- d) della eventuale interferenza con il patrimonio culturale e archeologico;
- e) delle misure di mitigazione e compensazione dell'impatto ambientale e sui contesti archeologici, ai fini della loro valorizzazione e restituzione alla comunità locale tramite opere di conservazione o dislocazione;
- f) di una previsione di spesa attendibile.

Nella redazione del PFTE deve aversi particolare riguardo:

- a) alla compatibilità ecologica della proposta progettuale, privilegiando l'utilizzo di tecniche e materiali, elementi e componenti a basso impatto ambientale;
- b) alla adozione di provvedimenti che, in armonia con la proposta progettuale, favoriscano la tutela e la valorizzazione del patrimonio culturale, concorrendo a preservare la memoria della comunità nazionale e del suo territorio e promuovendo il patrimonio culturale come motore di sviluppo economico;
- c) all'adozione di principi di progettazione bioclimatica e di "sistemi passivi" che consentano di migliorare il bilancio energetico dell'edificio, nell'ottica di una sostenibilità complessiva dell'intervento stesso;
- d) all'utile reimpiego dei materiali di scavo (nella qualità di sottoprodotti e/o per interventi di ingegneria naturalistica), minimizzando i conferimenti a discarica;
- e) alla valutazione dei costi complessivi del ciclo di vita, inclusivi di quelli di "fine vita";
- f) alla ispezionabilità e manutenibilità dell'opera, anche avvalendosi dei metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni di cui all'articolo 43 del D.lgs. 36/2023;
- g) all'adozione dei migliori indirizzi per i processi e le modalità di trasporto e stoccaggio delle merci, beni strumentali e personale, funzionali alle fasi di avvio, costruzione e manutenzione dell'opera, privilegiando modelli, processi e organizzazioni certificati.

Si riportano quindi di seguito i criteri generali che definiscono i contenuti del PFTE:

- Qualità del processo e qualità del progetto, per quanto concerne gli aspetti legati sia alle regole tecniche, sia ai principi della sicurezza e della sostenibilità economica, territoriale ed ambientale dell'intervento, con particolare riferimento alla compatibilità territoriale in termini di sicurezza e della pubblica e privata incolumità, nonché nel rispetto della tutela del patrimonio storico-archeologico dello Stato e del miglior rapporto fra i benefici e i costi globali di costruzione, manutenzione e gestione, nonché, ove previsto, in relazione ai costi del ciclo di vita dell'intervento;
- Riduzione dei rischi da pericoli naturali ed antropici, efficienza energetica, durabilità dei materiali e dei componenti, facilità di manutenzione e gestione, sostituibilità degli elementi tecnici, compatibilità tecnica e ambientale dei materiali e agevole controllabilità delle prestazioni dell'intervento nel tempo, minimizzazione dell'impegno di risorse materiali non rinnovabili e massimo riutilizzo delle risorse naturali impegnate dall'intervento e dei materiali impiegati, prevenzione della produzione di rifiuti e incremento delle operazioni di riutilizzo, riciclaggio e di altri tipi di recupero dei rifiuti prodotti dall'attività di realizzazione dell'opera progettata, nonché, ove ne ricorrano le condizioni, riduzione del consumo di suolo e rigenerazione urbana. I progetti devono tener conto del contesto in cui l'intervento di inserisce, in modo che esso non pregiudichi l'accessibilità, l'utilizzo e la manutenzione delle opere, degli impianti e dei servizi esistenti;
- Rispetto degli standard dimensionali, ove previsti, in modo da assicurare il massimo rispetto e la piena compatibilità con le caratteristiche del contesto territoriale e ambientale in cui si colloca l'intervento, sia nella fase di costruzione che in fase di gestione;
- Conformità alle regole e alle norme tecniche stabilite dalla legislazione vigente al momento della loro redazione;
- Minimizzazione dei rischi per i lavoratori nella fase di costruzione e in quella di esercizio dell'opera, per gli utenti nella fase di esercizio, nonché per la popolazione delle zone interessate per quanto attiene la sicurezza e la tutela della salute.

In definitiva, il PFTE dovrà perseguire obiettivi generali di qualità eco-sistemica dell'infrastruttura nel rispetto delle caratteristiche e dei vincoli storico-archeologici, geologici, geotecnici, idraulici, sismici ambientali, paesaggistici e forestali in uno con l'individuazione la soluzione preventiva delle interferenze presenti (reti, sottoservizi...) che com'è noto,

costituiscono, fattore di criticità sia per quanto concerne l'incremento dei costi da sostenere che per lo slittamento della tempistica esecutiva originariamente prevista.

Il progetto di fattibilità tecnica ed economica, in relazione alle dimensioni, alla tipologia ed alla categoria è in linea generale composto dai seguenti elaborati, anche con riferimento alla loro articolazione:

- a) relazione generale;
- b) relazione tecnica, corredata di rilievi, accertamenti, indagini e studi specialistici;
- c) relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico (articolo 28, comma 4, del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ed eventuali indagini dirette sul terreno, anche digitalmente supportate);
- d) studio di impatto ambientale, per le opere soggette a valutazione di impatto ambientale, di seguito «VIA»;
- e) relazione di sostenibilità dell'opera;
- f) rilievi plano-altimetrici e stato di consistenza delle opere esistenti e di quelle interferenti nell'immediato intorno dell'opera da progettare;
- g) modelli informativi e relativa relazione specialistica, nei casi previsti dall'articolo 43 del D,Lgs. 36/2023;
- h) elaborati grafici delle opere, nelle scale adeguate, integrati e coerenti con i contenuti dei modelli informativi, quando presenti;
- i) computo estimativo dell'opera;
- l) quadro economico di progetto;
- m) piano economico e finanziario di massima, per le opere da realizzarsi mediante partenariato pubblico-privato;
- n) cronoprogramma;
- o) piano di sicurezza e di coordinamento, finalizzato alla tutela della salute e sicurezza dei lavoratori nei cantieri, ai sensi del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, nonché in applicazione dei vigenti accordi sindacali in materia. Stima dei costi della sicurezza. Il piano di sicurezza e di coordinamento può essere supportato da modelli informativi;
- p) capitolato informativo nei casi previsti dall'articolo 43 del D,Lgs. 36/2023. Il capitolato informativo conterrà al proprio interno le specifiche relative alla equivalenza dei contenuti informativi presenti nei documenti nei confronti dei livelli di fabbisogno informativo richiesti per i modelli informativi;
- q) piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti. Il piano di manutenzione può essere supportato da modelli informativi;
- r) piano preliminare di monitoraggio geotecnico e strutturale;
- s) per le opere soggette a VIA, e comunque ove richiesto, piano preliminare di monitoraggio ambientale;

Nel caso di specie, il PFTE dovrà contenere almeno i seguenti elaborati:

- Relazione generale
- Relazione tecnica corredata da rilievi, accertamenti, indagini e studi specialistici
- Relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico
- Relazione di sostenibilità dell'opera
- Rilievi plano-altimetrici in modalità BIM e stato di consistenza delle opere esistenti e di quelle interferenti nell'immediato intorno dell'opera da progettare
- Elaborati grafici delle opere, nelle scale adeguate
- Relazione specialistica sulla modellazione informativa, modelli BIM disciplinari e di coordinamento ed elaborati grafici
- Disciplinare descrittivo e prestazionale
- Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti



- Piano di sicurezza e di coordinamento
- Quadro di incidenza della manodopera
- Cronoprogramma
- Elenco prezzi unitari
- Computo metrico estimativo
- Quadro economico dell'intervento
- Schema di contratto
- Capitolato speciale d'appalto

I modelli BIM disciplinari riportanti le caratteristiche del progetto PFTE dovranno descrivere in maniera compiuta e chiara le principali caratteristiche dei lavori da realizzare secondo quanto stabilito dallo specifico Capitolato Informativo "BIMSM Specifica Metodologica Progettazione" e Linea Guida per la produzione informativa "BIMMS - Method Statement", allegati al presente Capitolato, nonché, stante la natura sperimentale e del tutto innovativa dell'attività, da futuri documenti specifici prodotti dalla Stazione Appaltante i quali verranno forniti all'Aggiudicatario nel momento di attivazione del servizio specifico.

I modelli dovranno altresì coerentemente riportare ogni indicazione contenuta negli ulteriori elaborati di progetto (relazioni, calcoli strutturali, informazioni energetiche ecc...).

Il contenuto informativo rappresentato all'interno degli elaborati grafici bidimensionali estratti dai modelli BIM, dovrà essere univocamente riconducibile al contenuto informativo, nel rispetto del fabbisogno informativo e geometrico richiesti, degli elementi BIM all'interno dei modelli, con il fine di essere riconducibile all'istanze presenti nei modelli BIM consegnati.

### **8.2.2. Relazione generale**

La relazione generale, in rapporto alla tipologia, alla categoria e alla dimensione dell'intervento si articola nei seguenti punti:

- 1) descrizione delle motivazioni giustificative della necessità dell'intervento, in relazione agli obiettivi generali individuati dall'Amministrazione nel Quadro esigenziale. Indicazione dei conseguenti livelli di prestazione da raggiungere e, ove pertinenti, dei relativi indicatori di prestazione che consentano di verificare ad opere ultimate, in fase di esercizio, il raggiungimento degli obiettivi previsti;
- 2) individuazione degli obiettivi posti a base della progettazione, in relazione ai contenuti del documento di indirizzo alla progettazione, nonché degli specifici requisiti tecnici da soddisfare;
- 3) descrizione dettagliata, tramite elaborati descrittivi e grafici, delle caratteristiche tipologiche, funzionali, tecniche, gestionali ed economico-finanziarie della soluzione progettuale prescelta;
- 4) riepilogo in forma descrittiva e grafica delle alternative progettuali analizzate nel DOCFAP, ove redatto;
- 5) elenco delle normative di riferimento, con esplicito richiamo ai parametri prestazionali o prescrittivi adottati per il progetto di fattibilità tecnica ed economica, in relazione ai vari ambiti normativi cogenti o comunque presi a riferimento, quali azioni e loro combinazioni, tempi di ritorno, classi di esposizione, scenari di evento;
- 6) riepilogo degli aspetti economici e finanziari del progetto (computo estimativo dell'opera; quadro economico di spesa; eventuale articolazione dell'intervento in stralci funzionali e/o prestazionali, ovvero in tratte funzionali e fruibili per le opere a rete; sintesi delle forme e delle fonti di finanziamento per la copertura della spesa; piano economico e finanziario, ove previsto; indicazioni di sintesi sull'impatto occupazionale dell'intervento sia in fase di realizzazione che di esercizio, nei casi in cui sia richiesto.

La descrizione della soluzione progettuale si articola in:

1. esplicazione della soluzione progettuale e del percorso progettuale che ha condotto ad elaborare tale soluzione sulla base degli esiti degli studi specialistici e delle indagini di cui al successivo punto 3);
2. aspetti funzionali, tecnici e di interrelazione tra i diversi elementi del progetto, architettonici, strutturali, funzionali, impiantistici, anche in riferimento ai contenuti del DIP;
3. considerazioni relative alla fattibilità dell'intervento, documentata anche in base ai risultati dello Studio d'impatto ambientale nei casi in cui sia previsto, nonché agli esiti delle indagini di seguito indicate e alle conseguenti valutazioni riguardo alla fattibilità dell'intervento:
  - a) esiti degli studi e delle indagini geologiche, idrogeologiche, idrologiche, idrauliche, geotecniche, sismiche, ambientali, archeologiche effettuate;
  - b) esiti degli accertamenti in ordine agli eventuali vincoli di natura ambientale, idraulica, storica, artistica, archeologica, paesaggistica, o di qualsiasi altra natura, interferenti sulle aree o sulle opere interessate;
  - c) esiti delle valutazioni sullo stato della qualità dell'ambiente interessato dall'intervento e sulla sua possibile evoluzione, in assenza e in presenza dell'intervento stesso, nonché in corso di realizzazione;
  - d) considerazioni e valutazioni sulla compatibilità dell'intervento rispetto al contesto territoriale ed ambientale;
4. accertamento in ordine alle interferenze dell'intervento da realizzare con opere preesistenti o con pubblici servizi presenti lungo il tracciato e proposta di risoluzione delle interferenze stesse e stima dei prevedibili oneri;
5. ricognizione in ordine alla disponibilità delle aree e di eventuali immobili sui quali deve essere eseguito l'intervento, alle relative modalità di acquisizione, ai prevedibili oneri;
6. indicazioni per l'efficientamento dei processi di trasporto e logistica alla luce delle tecnologie e modelli di sostenibilità logistica maggiormente utilizzati a livello internazionale;
7. indicazioni sulla fase di dismissione del cantiere e di ripristino anche ambientale dello stato dei luoghi;
8. indicazioni su accessibilità, utilizzo e livello di manutenzione delle opere, degli impianti e dei servizi esistenti.

### **8.2.3. Relazione tecnica**

La Relazione tecnica del progetto di fattibilità tecnica ed economica è corredata da indagini e studi specialistici (che ne costituiscono allegati e che sono firmati dai rispettivi tecnici abilitati).

La Relazione tecnica riporta:

1. le esigenze, i requisiti e i livelli di prestazione che devono essere soddisfatti con l'intervento, in relazione alle specifiche esigenze definite nel DIP;
2. le risultanze degli studi, delle indagini e delle analisi effettuate, in funzione della tipologia, delle dimensioni e dell'importanza dell'opera, evidenziando le conseguenti valutazioni in ordine alla fattibilità dell'intervento raggiunte attraverso la caratterizzazione del contesto locale territoriale, storico-archeologico, ambientale e paesaggistico in cui è inserita l'opera;
3. gli esiti della verifica della sussistenza di interferenze dell'intervento con il sedime di edifici o infrastrutture preesistenti;
4. le risultanze dello studio di inserimento urbanistico con relativi elaborati grafici, ove pertinente;
5. la descrizione e motivazione del grado di approfondimento adottato per la pianificazione delle indagini effettuate, in funzione della tipologia, delle dimensioni e dell'importanza dell'opera;

6. la descrizione e la motivazione delle scelte tecniche poste a base del progetto, anche con riferimento alla sicurezza funzionale, all'efficienza energetica ed al riuso e riciclo dei materiali;
7. eventuali articolazioni in lotti con le relative WBS (*Work Breakdown Structure*);
8. elementi di dimensionamento preliminare (strutturali, geotecnici, impiantistici, idraulici, viabilistici...) di natura concettuale e, ove necessario, anche quantitativa. Ciò al fine di giustificare le scelte progettuali compiute, utili a garantire:
  - a) il regolare sviluppo del processo autorizzativo;
  - b) il coerente sviluppo dei successivi livelli di progettazione;
  - c) la coerenza delle previsioni di stima economica dell'opera.

Salvo diversa motivata determinazione della Stazione Appaltante in relazione alla tipologia ed alle caratteristiche dell'opera o dell'intervento da realizzare, la Relazione tecnica, corredata da indagini e studi specialistici, è riferita almeno ai seguenti tematismi della progettazione:

1. aspetti geologici, idrogeologici, idrologici, idraulici, geotecnici e sismici;
2. mobilità e traffico, esclusivamente per le infrastrutture di trasporto e qualora risulti pertinente in relazione alle caratteristiche dell'intervento;
3. sintesi delle analisi e delle valutazioni contenute nello studio di impatto ambientale, nei casi in cui sia previsto. Misure di monitoraggio ambientale;
4. vincoli che insistono sull'area d'intervento e sull'intorno territoriale ed ambientale, qualora risulti pertinente in relazione alle caratteristiche del progetto;
5. aspetti paesaggistici;
6. aspetti archeologici, con descrizione di sviluppi ed esiti della verifica preventiva dell'interesse archeologico, qualora risulti pertinente in relazione alle caratteristiche del progetto;
7. censimento delle interferenze esistenti, con le relative ipotesi di risoluzione, il programma degli spostamenti e attraversamenti e di quant'altro necessario alla risoluzione delle interferenze, nonché il preventivo di costo, qualora risulti pertinente in relazione alle caratteristiche dell'intervento;
8. piano di gestione delle materie, tenuto conto della disponibilità e localizzazione di siti di recupero e discariche, con riferimento alla vigente normativa in materia;
9. bonifica ordigni bellici, ove necessaria;
10. aspetti architettonici e funzionali dell'intervento;
11. aspetti strutturali;
12. aspetti impiantistici, con la definizione della loro costituzione in relazione alla necessità di sicurezza, continuità di servizio, sostenibilità ed efficienza energetica, nel loro funzionamento normale ed anomalo e nel loro esercizio;
13. sicurezza antincendio, in relazione agli potenziali rischi e scenari incidentali, ove necessaria;
14. misure di sicurezza finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei lavoratori nei cantieri;
15. misure di manutenzione e di monitoraggio geotecnico e strutturale.
16. espropri, ove necessari.

#### **8.2.4. Relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico.**

La relazione illustra gli esiti della procedura relativa alla verifica preventiva dell'interesse archeologico di cui all'articolo 41, comma 4, del D.lgs. 36/2023, eseguita sulla base del relativo allegato I.8 e delle linee guida approvate in materia con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri.

### **8.2.5. Relazione di sostenibilità dell'opera**

La relazione di sostenibilità dell'opera, declinata nei contenuti in ragione della specifica tipologia di intervento infrastrutturale, contiene, in linea generale e salva diversa motivata determinazione del RUP:

- a) la descrizione degli obiettivi primari dell'opera in termini di risultati per le comunità e i territori interessati, attraverso la definizione dei benefici a lungo termine, come crescita, sviluppo e produttività, che ne possono realmente scaturire, minimizzando, al contempo, gli impatti negativi; l'individuazione dei principali portatori di interessi e l'indicazione, ove pertinente, dei modelli e degli strumenti di coinvolgimento dei portatori d'interesse da utilizzare nella fase di progettazione, autorizzazione e realizzazione dell'opera, in coerenza con le risultanze del dibattito pubblico;
- b) la verifica degli eventuali contributi significativi ad almeno uno o più dei seguenti obiettivi ambientali, come definiti nell'ambito dei regolamenti (UE) 2020/852 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 18 giugno 2020 e 2021/241 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 12 febbraio 2021, tenendo in conto il ciclo di vita dell'opera:
  - 1) mitigazione dei cambiamenti climatici;
  - 2) adattamento ai cambiamenti climatici;
  - 3) uso sostenibile e protezione delle acque e delle risorse marine;
  - 4) transizione verso un'economia circolare;
  - 5) prevenzione e riduzione dell'inquinamento;
  - 6) protezione e ripristino della biodiversità e degli ecosistemi;
- c) una stima della Carbon Footprint dell'opera in relazione al ciclo di vita e il contributo al raggiungimento degli obiettivi climatici;
- d) una stima della valutazione del ciclo di vita dell'opera in ottica di economia circolare, seguendo le metodologie e gli standard internazionali (Life Cycle Assessment - LCA), con particolare riferimento alla definizione e all'utilizzo dei materiali da costruzione ovvero dell'identificazione dei processi che favoriscono il riutilizzo di materia prima e seconda riducendo gli impatti in termini di rifiuti generati;
- e) l'analisi del consumo complessivo di energia con l'indicazione delle fonti per il soddisfacimento del bisogno energetico, anche con riferimento a criteri di progettazione bioclimatica;
- f) la definizione delle misure per ridurre le quantità degli approvvigionamenti esterni (riutilizzo interno all'opera) e delle opzioni di modalità di trasporto più sostenibili dei materiali verso/dal sito di produzione al cantiere;
- g) una stima degli impatti socio-economici dell'opera, con specifico riferimento alla promozione dell'inclusione sociale, alla riduzione delle disuguaglianze e dei divari territoriali nonché al miglioramento della qualità della vita dei cittadini;
- h) l'individuazione delle misure di tutela del lavoro dignitoso, in relazione all'intera filiera societaria dell'appalto (subappalto); l'indicazione dei contratti collettivi nazionali e territoriali di settore stipulati dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale di riferimento per le lavorazioni dell'opera;
- i) l'utilizzo di soluzioni tecnologiche innovative, ivi incluse applicazioni di sensoristica per l'uso di sistemi predittivi (struttura, geotecnica, idraulica, parametri ambientali).

### **8.2.6. Elaborati grafici**

Gli elaborati grafici del progetto di fattibilità, redatti in scala e debitamente quotati, tenendo conto della necessità di includere le eventuali misure e interventi di mitigazione e di compensazione ambientale con la stima dei relativi costi, salva diversa motivata determinazione

dell'amministrazione, sono costituiti come di seguito indicato. Essi dovranno essere univocamente estratti dai modelli informativi digitali disciplinari e aggregati.

La stazione appaltante o l'ente concedente, qualora non ritenga pertinente, in relazione alla dimensione, alla categoria e alla tipologia dell'intervento, la predisposizione di uno o più elaborati grafici tra quelli di seguito elencati, opera motivatamente le necessarie differenziazioni e riduzioni o integrazioni dell'elenco stesso, definendo la composizione specifica degli elaborati del progetto di fattibilità per singolo intervento.

Per le opere puntuali gli elaborati sono:

1. stralcio documentale degli strumenti di pianificazione territoriale e di tutela ambientale e paesaggistica, nonché degli strumenti urbanistici generali ed attuativi vigenti, sui quali sono indicate la localizzazione dell'intervento da realizzare e le eventuali altre localizzazioni esaminate; tali elementi sono altresì riportati in una corografia in scala adeguata, estesa ad un ambito significativo, riferibile ai sistemi cartografici nazionali, con la perimetrazione dell'intervento;
2. planimetrie con le indicazioni delle curve di livello in scala adeguata, sulle quali sono riportati separatamente le opere e i lavori da realizzare e le altre eventuali ipotesi progettuali esaminate;
3. elaborati relativi alle indagini e studi preliminari, in scala adeguata alle dimensioni dell'opera in progettazione:
  - a) planimetria con ubicazione delle indagini eseguite;
  - b) carte geologica, geomorfologica e idrogeologica, con la localizzazione dell'intervento, estese ad un ambito territoriale significativo;
  - c) sezioni geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche, con localizzazione dell'intervento, illustranti gli assetti litostrutturali, geomorfologici ed idrogeologici;
  - d) carta del reticolo idrografico;
  - e) carta della potenzialità archeologica;
  - f) carta dei vincoli ordinati e sovraordinati, in scala adeguata e con la localizzazione dell'intervento;
  - g) carta di microzonazione sismica, ove disponibile, in scala adeguata, estesa ad un ambito significativo;
  - h) planimetria delle interferenze;
  - i) planimetrie catastali;
  - j) planimetria ubicativa dei siti di cave attive, degli impianti di recupero, dei siti di deposito temporaneo e delle discariche autorizzate ed in esercizio da utilizzare per il conferimento dei rifiuti derivanti dalla realizzazione dell'intervento;
4. schemi grafici e sezioni-tipo nel numero, nell'articolazione e nelle scale necessarie a permettere l'individuazione di massima di tutte le caratteristiche geometrico-spaziali, tipologiche, funzionali e tecnologiche delle opere da realizzare, integrati da tabelle relative ai parametri da rispettare;

Sulla base di tutti gli elaborati grafici è predisposta una stima che consenta la quantificazione complessiva dei costi delle opere in progetto, ai fini del calcolo della spesa.

### **8.2.7. Relazione specialistica sulla modellazione informativa**

Il capitolato informativo (CI) così come previsto dall'articolo 43 del D.lgs. 36/2023, in materia di metodi e di strumenti di gestione digitale delle costruzioni integra e approfondisce il capitolato informativo contenuto nel DIP e regola i processi digitali, la modellazione informativa digitale, le scelte tecnologiche e gestionali anche in materia di Ambiente di Condivisione dei Dati, per le successive fasi del processo, sia in ambito progettuale che realizzativo, in un'ottica di finale gestione digitale degli aspetti manutentivi.

Il CI potrà disciplinare, inoltre, la configurazione dell'offerta di gestione informativa formulata dai concorrenti in fase di procedura di affidamento. Nel CI dovranno essere definiti tutti i contenuti richiesti all'appaltatore e alla propria catena di fornitura non solo in funzione della fase di progettazione, ma anche di quella di attuazione dell'investimento e di realizzazione dei lavori. Il CI introduce la strutturazione dell'ambiente di condivisione dei dati (accompagnati da fonti e metadati di riferimento), così come previsto dall'articolo 43 del codice (tale ambiente, contrattualmente rilevante, può essere funzionale alle attività di monitoraggio e di controllo, nonché di rendicontazione, previste dalla governance del PNRR e del PNC, in maniera interoperabile con il sistema informativo previsto).

### **8.2.8. Disciplinare descrittivo e prestazionale**

Il disciplinare descrittivo e prestazionale contiene:

- a) l'indicazione delle necessità funzionali poste a base dell'intervento, dei requisiti e delle specifiche prestazioni che devono essere soddisfatti attraverso la realizzazione dell'intervento, in modo che esso risponda alle esigenze della stazione appaltante o dell'ente concedente e degli utilizzatori, nel rispetto delle risorse finanziarie stanziato;
- b) la specificazione delle opere generali e delle eventuali opere specializzate comprese nell'intervento con i relativi importi, ove applicabile;

### **8.2.9. Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti**

Il piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti è il documento che prevede, pianifica e programma, tenendo conto degli elaborati progettuali, l'attività di manutenzione dell'opera e delle sue parti, al fine di mantenerne nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico.

In allegato al piano di manutenzione sono riportate le misure volte ad assicurare l'eventuale conservazione e protezione dei rinvenimenti archeologici rilevanti connessi all'opera, stabilite dalla Soprintendenza competente, nei casi in cui, in relazione al tipo di intervento, tali disposizioni siano state emanate.

Il piano di manutenzione assume contenuto differenziato in relazione all'importanza e alla specificità dell'intervento, ed è costituito dai seguenti documenti operativi preliminari, salvo diversa motivata indicazione dell'amministrazione:

1. il manuale d'uso;
2. il manuale di manutenzione;
3. il programma di manutenzione.

Il *manuale d'uso* si riferisce all'uso delle parti significative dell'opera, e in particolare degli impianti tecnologici. Il manuale contiene l'insieme delle informazioni atte a permettere all'Amministrazione usuaria di conoscere le modalità per la migliore utilizzazione del bene, nonché tutti gli elementi necessari per limitare quanto più possibile i danni derivanti da un'utilizzazione impropria, per consentire di eseguire tutte le operazioni atte alla sua conservazione che non richiedono conoscenze specialistiche e per riconoscere tempestivamente fenomeni di deterioramento anomalo al fine di sollecitare interventi specialistici. Il manuale d'uso, per quanto possibile dal corrente livello di definizione progettuale, contiene le seguenti informazioni:

- la collocazione nell'intervento delle parti menzionate;
- la rappresentazione grafica;
- la descrizione;
- le modalità di uso corretto.

Il *manuale di manutenzione* si riferisce alla manutenzione delle parti significative del bene e in particolare degli impianti tecnologici. Esso fornisce, in relazione alle diverse unità tecnologiche, alle caratteristiche dei materiali o dei componenti interessati, le indicazioni

necessarie per la corretta manutenzione nonché per il ricorso ai centri di assistenza o di servizio.

Il manuale di manutenzione contiene le seguenti informazioni:

- la collocazione nell'intervento delle parti menzionate;
- la rappresentazione grafica;
- la descrizione delle risorse necessarie per l'intervento manutentivo;
- il livello minimo delle prestazioni;
- le anomalie riscontrabili;
- le manutenzioni eseguibili direttamente dall'Amministrazione usuaria;
- le manutenzioni da eseguire a cura di personale specializzato.

Il *programma di manutenzione* si realizza a cadenze prefissate temporalmente o altrimenti prefissate, al fine di una corretta gestione del bene e delle sue parti nel corso degli anni.

Essi si articola in tre sottoprogrammi:

1. sottoprogramma delle prestazioni, che prende in considerazione, per classe di requisito, le prestazioni fornite dal bene e dalle sue parti nel corso del suo ciclo di vita;
2. il sottoprogramma dei controlli, che definisce il programma delle verifiche al fine di rilevare il livello prestazionale (qualitativo e quantitativo) nei successivi momenti della vita del bene, individuando la dinamica della caduta delle prestazioni aventi come estremi il valore di collaudo e quello minimo di norma;
3. il sottoprogramma degli interventi di manutenzione, che riporta in ordine temporale i differenti interventi di manutenzione, al fine di fornire le informazioni per una corretta conservazione del bene.

Il capitolato informativo e il piano di gestione informativa devono riportare le eventuali equivalenze tra i contenuti informativi presenti nel piano di manutenzione e quelli degli eventualmente presenti nei modelli informativi, oltre alla specifica relativa alle modalità di generazioni da questi ultimi degli elaborati predetti, anche ai sensi del decreto del Ministro delle Transizione ecologica 23/06/2022, pubblicato sulla GURI n. 183 del 06/08/2022.

#### **8.2.10. Piano di sicurezza e coordinamento**

Il piano di sicurezza e di coordinamento è il documento complementare al progetto, finalizzato a prevedere l'organizzazione delle lavorazioni più idonea per prevenire o ridurre i rischi per la sicurezza e la salute dei lavoratori, attraverso l'individuazione delle eventuali fasi critiche del processo di costruzione, e la definizione delle relative prescrizioni operative. Il piano contiene misure di concreta fattibilità, è specifico per ogni cantiere temporaneo o mobile ed è redatto secondo quanto previsto nell'allegato XV al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81. La stima dei costi della sicurezza derivanti dall'attuazione delle misure individuate rappresenta la quota di cui all'articolo 5, comma 1, lettera b). I contenuti del piano di sicurezza e di coordinamento sono il risultato di scelte progettuali e organizzative conformi alle misure generali di tutela di cui all'articolo 15 del decreto legislativo n. 81 del 2008, secondo quanto riportato nell'allegato XV al medesimo decreto legislativo in termini di contenuti minimi. In particolare, la relazione tecnica, corredata da tavole esplicative di progetto, deve prevedere l'individuazione, l'analisi e la valutazione dei rischi in riferimento all'area e all'organizzazione dello specifico cantiere, alle lavorazioni interferenti e ai rischi aggiuntivi rispetto a quelli specifici propri dell'attività delle singole imprese esecutrici o dei lavoratori autonomi. Ove necessario, il piano di sicurezza e di coordinamento contiene altresì indicazioni riguardo agli elementi/dispositivi previsti per il collaudo dell'intervento.

#### **8.2.11. Quadro di incidenza della manodopera**

Il quadro di incidenza della manodopera è il documento sintetico che indica, con riferimento allo specifico contratto, il costo del lavoro di cui all'articolo 41, comma 13, del D.lgs. 36/2023.

Il quadro stima l'incidenza percentuale della quantità di manodopera per le diverse categorie generali e speciali di cui si compone l'opera o il lavoro.

### **8.2.12. Cronoprogramma**

Il progetto è corredato del cronoprogramma, costituito da un diagramma che rappresenta graficamente, in forma chiaramente leggibile, tutte le fasi attuative dell'intervento, e per ciascuna fase indica i relativi tempi di attuazione. Il cronoprogramma, inoltre, riporta, in particolare, la sequenza delle lavorazioni che afferiscono alla fase di esecuzione dei lavori, con la pianificazione delle lavorazioni gestibili autonomamente, e per ciascuna lavorazione rappresenta graficamente i relativi tempi di esecuzione e i relativi costi.

Nel calcolo del tempo contrattuale deve tenersi conto della prevedibile incidenza dei giorni di andamento stagionale sfavorevole.

A tale modello di controllo e gestione del processo di realizzazione dell'intervento deve essere associato l'utilizzo di metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni di cui all'articolo 43 del D.lgs. 36/2023, nonché di tecniche specifiche di gestione integrata dell'intervento.

### **8.2.13. Elenco prezzi unitari, computo metrico estimativo e quadro economico**

Il computo metrico estimativo è redatto applicando alle quantità delle lavorazioni da contabilizzare a misura i relativi prezzi unitari; tali prezzi unitari sono dedotti dai prezzi ai sensi dell'articolo 41, comma 13, del D.lgs. 36/2023, ove esistenti; le quantità totali delle singole lavorazioni sono ricavate da computi di quantità parziali, con indicazione puntuale dei corrispondenti elaborati grafici. Nel caso di lavorazioni da contabilizzare a corpo, il computo metrico estimativo riporta soltanto il prezzo a corpo; al solo fine di pervenire alla determinazione di ciascun prezzo a corpo, è redatto un distinto elaborato, non facente parte del computo metrico estimativo, redatto con le stesse modalità del computo metrico estimativo, con riferimento alle sotto-lavorazioni che complessivamente concorrono alla formazione del prezzo a corpo. Le singole lavorazioni, risultanti dall'aggregazione delle rispettive voci dedotte dal computo metrico estimativo, sono poi raggruppate, in sede di redazione dello schema di contratto e del bando di gara, ai fini della definizione dei gruppi di categorie ritenute omogenee. Tale aggregazione avviene in forma tabellare con riferimento alle specifiche parti di opere cui le aliquote si riferiscono.

Per eventuali voci mancanti il relativo prezzo viene determinato mediante analisi:

- a) applicando alle quantità stimate di materiali, manodopera, noli e trasporti, necessari per la realizzazione delle quantità unitarie di ogni voce, i rispettivi prezzi elementari dedotti attraverso l'utilizzo, ove esistenti, dei prezzi predisposti dalle regioni e dalle province autonome territorialmente competenti, ovvero da listini ufficiali o dai listini delle locali camere di commercio, oppure, in difetto, dai prezzi correnti di mercato;
- b) aggiungendo una percentuale variabile tra il 13 e il 17 per cento, a seconda della importanza, della natura, della durata e di particolari esigenze dell'intervento, per spese generali;
- c) aggiungendo, infine, una percentuale del 10 per cento per utile dell'esecutore.

In relazione alle specifiche caratteristiche dell'intervento, il computo metrico estimativo può prevedere le somme da accantonare per eventuali lavorazioni in amministrazione diretta, da prevedere nel contratto d'appalto o da inserire nel quadro economico tra quelle a disposizione della stazione appaltante.

Per spese generali comprese nel prezzo dei lavori e perciò a carico dell'appaltatore, si intendono:

- a) le spese di contratto e accessorie e l'imposta di registro;
- b) gli oneri finanziari generali e particolari, ivi comprese la cauzione definitiva o la garanzia globale di esecuzione, ove prevista, e le polizze assicurative;



- c) la quota delle spese di organizzazione e gestione tecnico-amministrativa di sede dell'appaltatore;
- d) la gestione amministrativa del personale di cantiere e la direzione tecnica di cantiere;
- e) le spese per l'impianto, la manutenzione, l'illuminazione e la dismissione finale del cantiere, ivi inclusi i costi per l'utilizzazione di aree diverse da quelle poste a disposizione dal committente; sono escluse le spese relative alla sicurezza nei cantieri stessi non assoggettate a ribasso;
- f) le spese per trasporto di qualsiasi materiale o mezzo d'opera franco cantiere;
- g) le spese per attrezzi e opere provvisoriale e per quanto altro occorre alla completa e perfetta esecuzione dei lavori;
- h) le spese per rilievi, tracciati, verifiche, esplorazioni, capisaldi e simili che possono occorrere, anche su motivata richiesta del direttore dei lavori o del RUP o dell'organo di collaudo, dal giorno in cui viene effettuata la consegna dei lavori fino all'emissione del certificato di collaudo o all'emissione del certificato di regolare esecuzione;
- i) le spese per le vie di accesso al cantiere, l'installazione e l'esercizio delle attrezzature e dei mezzi d'opera di cantiere;
- l) le spese per idonei locali e per la necessaria attrezzatura da mettere a disposizione per l'ufficio di direzione lavori;
- m) le spese per passaggio, per occupazioni temporanee e per risarcimento di danni per abbattimento di piante, per depositi o estrazioni di materiali;
- n) le spese per la custodia e la buona conservazione delle opere fino all'emissione del certificato di collaudo o all'emissione del certificato di regolare esecuzione;
- o) le spese di adeguamento del cantiere, le misure per la gestione del rischio aziendale, nonché gli ulteriori oneri aziendali in osservanza del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, da indicarsi in attuazione delle previsioni di cui all'articolo 108, comma 9 del D.lgs. 36/2023, ai fini di quanto previsto dall'articolo 110 del D.lgs. 36/2023;
- p) gli oneri generali e particolari previsti dal capitolato speciale d'appalto.

L'elaborazione del computo metrico dell'intervento può essere effettuata anche attraverso programmi di gestione informatizzata, nel rispetto di quanto previsto dal presente articolo; se la progettazione è affidata a progettisti esterni, i programmi devono essere preventivamente accettati dalla stazione appaltante o dall'ente concedente. Il risultato del computo metrico estimativo e delle espropriazioni confluisce in un quadro economico redatto secondo quanto previsto dall'articolo 5 dell'allegato I.7 al D.lgs. 36/2023.

Le varie voci di lavoro del computo metrico estimativo vanno aggregate secondo le rispettive categorie di appartenenza, generali e specializzate, allo scopo di rilevare i rispettivi importi, in relazione ai quali individuare:

- a) la categoria prevalente;
- b) le categorie scorporabili;
- c) nell'ambito delle categorie di cui alla lettera b), le categorie di opere relative a lavori o componenti di notevole contenuto tecnologico o di rilevante complessità tecnica, quali strutture, impianti e opere speciali, individuate ai sensi dell'allegato II.12 al D.lgs. 36/2023.

Il capitolato informativo e il piano di gestione informativa devono riportare la eventuale equivalenza tra i contenuti informativi presenti nel computo metrico dell'intervento e quelli eventualmente presenti nei modelli informativi, oltre alla specifica relativa alle modalità di generazione da questi ultimi degli elaborati predetti, al fine di meglio governare la prevalenza contrattuale.

### **8.2.14. Schema di contratto e Capitolato speciale d'appalto**

Lo schema di contratto contiene le clausole dirette a regolare il rapporto tra la Stazione Appaltante e l'appaltatore in relazione alle caratteristiche dell'intervento, con particolare riferimento a:

- termini di esecuzione e penali;
- programma di esecuzione dei lavori;
- sospensioni o riprese dei lavori;
- oneri a carico dell'esecutore;
- contabilizzazione dei lavori a misura e a corpo;
- liquidazione dei corrispettivi;
- controlli;
- specifiche modalità e termini di collaudo;
- contestazioni e riserve;
- modalità di soluzione delle controversie.

Allo schema di contratto è allegato il capitolato speciale d'appalto, che riguarda le prescrizioni tecniche da applicare all'oggetto del singolo contratto, nonché il computo metrico estimativo.

Il capitolato speciale d'appalto è diviso in due parti, l'una contenente la descrizione delle lavorazioni e l'altra la specificazione delle prescrizioni tecniche e delle prestazioni.

Esso illustra in dettaglio:

- a) nella prima parte tutti gli elementi necessari per una compiuta definizione tecnica ed economica dell'oggetto dell'appalto, anche ad integrazione degli aspetti non pienamente deducibili dagli elaborati grafici del progetto;
- b) nella seconda parte le modalità di esecuzione e le norme di misurazione di ogni lavorazione, i requisiti di accettazione di materiali e componenti, le specifiche di prestazione e le modalità di prove nonché, ove necessario, in relazione alle caratteristiche dell'intervento, l'ordine da tenersi nello svolgimento di specifiche lavorazioni. Nel caso in cui il progetto prevede l'impiego di componenti prefabbricati, ne vanno precisate le caratteristiche principali, descrittive e prestazionali, la documentazione da presentare in ordine all'omologazione e all'esito di prove di laboratorio nonché le modalità di approvazione da parte del direttore dei lavori, sentito il progettista, per assicurarne la rispondenza alle scelte progettuali.

Per gli interventi il cui corrispettivo è previsto a corpo, ovvero per la parte a corpo di un intervento il cui corrispettivo è previsto a corpo e a misura, lo schema di contratto indica, per ogni gruppo di categorie ritenute omogenee, il relativo importo e la sua aliquota percentuale riferita all'ammontare complessivo dell'intervento. Tali importi e le correlate aliquote sono dedotti dal computo estimativo dell'opera, al fine dei pagamenti in corso d'opera.

Per gli interventi il cui corrispettivo è previsto a misura, lo schema di contratto precisa l'importo di ciascuno dei gruppi di categorie ritenute omogenee, desumendolo dal computo estimativo dell'opera.

Per i lavori il cui corrispettivo è in parte a corpo e in parte a misura, la parte liquidabile a misura riguarda le lavorazioni per le quali in sede di progettazione risulta eccessivamente oneroso individuare in maniera certa e definita le rispettive quantità.

Il capitolato speciale d'appalto prescrive l'obbligo per l'esecutore di presentare, ai fini della sua approvazione da parte della Stazione Appaltante, prima dell'inizio dei lavori, un programma esecutivo dettagliato, anche indipendente dal cronoprogramma, nel quale sono riportate, per ogni lavorazione, le previsioni circa il periodo di esecuzione, nonché l'ammontare presunto, parziale e progressivo, dell'avanzamento dei lavori alle scadenze contrattualmente stabilite per la liquidazione dei certificati di pagamento. E' facoltà

prescrivere, in sede di capitolato speciale d'appalto, eventuali scadenze differenziate di varie lavorazioni in relazione a determinate esigenze.

### **8.3. Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione**

L'incarico di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione prevede l'espletamento di tutte le attività e le responsabilità definite ed attribuite dal D.lgs. 81/2008 ss.mm.ii. alla figura propriamente detta oltre al rispetto dei CRITERI AMBIENTALI MINIMI (CAM) previsti dai D.M. in vigore, con particolare riguardo alla verifica sull'applicazione delle condizioni di sicurezza e di salute da osservare nei cantieri, al fine di ridurre i rischi di incidente, all'accertamento dell'idoneità dei piani operativi di sicurezza e alla garanzia dell'applicazione da parte delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi, nonché al raccordo delle informazioni e delle reciproche attività delle imprese.

Si evidenzia che la Stazione Appaltante intende perseguire l'applicazione della metodologia BIM anche nella programmazione e gestione della sicurezza, pertanto, il CSP nello svolgimento delle proprie attività dovrà far riferimento al contenuto informativo dei modelli progettuali BIM al fine di tenerne conto nell'elaborazione del piano della sicurezza e coordinamento nonché nella computazione dei costi della sicurezza.

La progettazione della sicurezza in modalità BIM dovrà essere sviluppata e gestita conformemente a quanto stabilito dallo specifico Capitolato Informativo "BIMSM Specifica Metodologica CSP" e la Linea Guida per la produzione informativa "BIMMS - Method Statement" allegati al presente Capitolato, nonché, stante la natura sperimentale e del tutto innovativa dell'attività, da futuri documenti specifici prodotti dalla Stazione Appaltante i quali verranno forniti all'Aggiudicatario nel momento di attivazione del servizio specifico.

### **8.4. FASE C – Supporto al RUP: per la supervisione e coordinamento della progettazione esecutiva**

Tale servizio consiste nell'attività di assistenza e supporto al RUP nella fase successiva dell'intervento ovvero nella fase di appalto integrato per la progettazione esecutiva e realizzazione dell'opera.

All'aggiudicatario è richiesto di affiancare il RUP nell'attività di supervisione e coordinamento del successivo livello di progettazione che sarà affidato ad altro Operatore Economico mettendo in campo la conoscenza e le competenze multidisciplinari specifiche del PFTE redatto, al fine di garantire che l'evoluzione del progetto avvenga in linea con quanto già definito nel rispetto delle esigenze e degli obiettivi della Stazione Appaltante e dell'Amministrazione futura usuaria dell'immobile. Nello svolgimento di tale funzione, l'aggiudicatario dovrà supportare il RUP nell'approvazione delle scelte architettoniche, tecniche e funzionali relative alla progettazione esecutiva.

Nell'espletamento di tale attività, l'aggiudicatario del presente appalto, dovrà fornire assistenza e supporto al RUP nei rapporti con i professionisti affidatari della progettazione esecutiva affiancandolo negli incontri presso gli uffici del D.R. o con le modalità concordate, con i progettisti dell'intervento in appalto integrato, proponendo soluzioni ed individuando le scelte strategiche più opportune a fronte di eventuali criticità rilevate in fase di redazione del progetto esecutivo. Di tale attività, l'aggiudicatario dovrà redigere apposito verbale nei successivi 7 gg..

L'aggiudicatario dovrà inoltre supportare il RUP nelle fasi di verifica "in progress" dell'avanzamento del servizio di progettazione esecutiva ovvero nella verifica e controllo delle consegne, anche parziali, intermedie degli elaborati progettuali predisponendo opportune reportistiche nei tempi richiesti.

## 9. VERIFICA DEL PFTE

La Verifica del P.F.T.E. sarà effettuata ai sensi dell'art. 42 dei D.Lgs. 36/2023 e del relativo allegato I.7.

Nel corso della progettazione, potranno essere richieste dal Responsabile del Procedimento consegne, anche parziali, intermedie per le verifiche ed i controlli.

Non saranno considerate varianti di progetto tutte le modifiche richieste dalla Stazione Appaltante prima della verifica del progetto.

A conclusione del procedimento di Verifica del progetto verrà redatto un documento riportante l'esito delle attività di verifica, che potrà essere:

- positiva;
- positiva con prescrizioni;
- negativa relativa;
- negativa assoluta.

La conclusione "positiva con prescrizione" dovrà essere dettagliatamente motivata e comporterà la necessità da parte del progettista di rielaborare alcuni elaborati e/o documenti comunque denominati del progetto ovvero di modificare gli stessi elaborati conformemente alle indicazioni contenute nel documento di cui sopra.

La conclusione "negativa relativa", adeguatamente motivata, comporterà la necessità da parte dell'aggiudicatario di rielaborare il progetto ovvero di modificare lo stesso conformemente alle indicazioni del R.U.P.. Il Responsabile del Procedimento, acquisiti gli esiti positivi della Verifica e le eventuali controdeduzioni del progettista, procederà all'atto di approvazione del PFTE.

La conclusione "negativa assoluta", adeguatamente motivata, o la mancata accettazione da parte del Responsabile del Procedimento, comporterà la risoluzione del contratto con il progettista ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile.

### **In ogni caso le attività di verifica dovranno concludersi con l'esito "positivo".**

L'eventuale adeguamento del PFTE ai fini della verifica positiva del progetto deve essere effettuato nel termine stabilito dal RUP in proporzione all'entità della modifica/integrazione documentale richiesta per ricondurre gli elaborati progettuali a conformità.

Scaduto il termine assegnato saranno applicate le penali di cui al successivo paragrafo 17 oltre alle altre conseguenze previste dal disciplinare.

L'atto di approvazione costituisce formale accettazione del P.F.T.E da parte della Stazione Appaltante.

Resta in ogni caso fermo l'obbligo per l'aggiudicatario di recepire tutte le prescrizioni e le osservazioni contenute nel verbale di verifica intermedio e finale. L'aggiudicatario sarà comunque ritenuto responsabile dell'eventuale mancato rispetto del termine prescritto per la consegna del PFTE., che, si ribadisce, presuppone che il suddetto livello di progettazione sia approvabile.

## 10. SORVEGLIANZA E MONITORAGGIO DEL SERVIZIO (Project Monitoring)

Il RUP, anche tramite il Direttore dell'esecuzione del servizio (DEC), vigilerà sulle attività per la migliore riuscita del servizio e sarà l'unico interlocutore e referente per l'affidatario ogni qualvolta si dovessero presentare criticità nello svolgimento del servizio.

Al fine di garantire il corretto svolgimento del servizio e che l'evoluzione del progetto avvenga in linea con le esigenze e gli obiettivi della Stazione Appaltante, verranno previste verifiche "in progress" dell'avanzamento del servizio.

L'affidatario del servizio dovrà inviare al RUP e al DEC un report d'avanzamento delle attività almeno ogni quindici giorni e dovrà rendersi disponibile ad incontri di verifica e confronto periodici (quindicinali/mensili) e ogni qualvolta il RUP e il DEC ne ravvedano la necessità, finalizzati all'approvazione da parte della Stazione Appaltante, prima del loro sviluppo, delle

scelte architettoniche, tecniche e funzionali che il progettista intende attuare, senza che questo possa giustificare la richiesta di ulteriori compensi da parte del soggetto incaricato della progettazione, secondo le modalità dettagliate al paragrafo successivo. In occasione di tali incontri l'incaricato dovrà produrre la documentazione progettuale "in progress" in formato elettronico e, se del caso, cartaceo anche per consentire la valutazione da parte del RUP, del DEC, del referente tecnico da lui incaricato e/o dei soggetti incaricati della verifica "in progress", della progettazione e del corretto avanzamento delle attività progettuali in relazione al termine di consegna intermedio e finale.

Al fine di valorizzare la comunicazione con la Stazione Appaltante, gli interlocutori diretti saranno, ognuno con le proprie competenze, le figure proposte in sede di gara.

## **11. PRESTAZIONI ACCESSORIE**

È onere del progettista il reperimento di tutti i dati che si rendessero eventualmente necessari per la progettazione in oggetto.

Il progettista, nella definizione del PFTE, è tenuto ad interfacciarsi con i rappresentanti della Stazione Appaltante e della Pubblica Amministrazione destinataria del bene e a recepirne le indicazioni al fine di massimizzare il livello di soddisfazione delle esigenze espresse.

Il progettista s'impegna, inoltre, ad interfacciarsi con gli organi locali e con gli Enti a qualunque titolo deputati all'approvazione del progetto o al rilascio di pareri o nulla osta in ambito di CdS, per recepire le eventuali indicazioni necessarie alla loro approvazione; nonché a produrre tutti gli elaborati dovuti all'ottenimento di tali pareri, approvazioni ed autorizzazioni comunque dette.

È onere del progettista la predisposizione di tutta la documentazione necessaria all'ottenimento dell'approvazione del progetto PFTE compresi i necessari pareri (anche preventivi) da richiedere a tutti gli enti competenti ed enti erogatori di servizi quali: acqua, gas, telefonia, energia elettrica, fognature, ecc.

L'Aggiudicatario dovrà, pertanto, espletare tutti gli adempimenti tecnici (redazione di elaborati, relazioni, modulistica) ed ogni altro atto necessario per l'acquisizione dei provvedimenti amministrativi, di qualsiasi genere e specie, occorrenti per la positiva approvazione del progetto ritenendone compresi tutti gli oneri nel prezzo offerto.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, l'Aggiudicatario dovrà predisporre e presentare:

- la documentazione per lo svolgimento delle Conferenze di Servizi, con eventuale partecipazione alle stesse, ovvero a tutte le riunioni ed incontro con gli Enti e con le Amministrazioni coinvolte;
- la documentazione attestante la conformità urbanistica delle opere in progetto e la conformità alle disposizioni in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche;
- la documentazione per l'ottenimento dell'eventuale nulla osta delle Soprintendenze;
- eventuale documentazione per l'ottenimento dei pareri del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
- la documentazione per l'ottenimento di autorizzazioni dell'ASL competente;
- la documentazione per i pareri dei competenti uffici della Regione Lazio;

Oltre ad eventuale altre documentazioni necessarie per l'acquisizione di ulteriori pareri, nulla osta o atti di assenso comunque nominati.

### Recepimento indicazioni

L'Aggiudicatario si impegna ad interfacciarsi periodicamente con l'Agenzia del Demanio e l'Amministrazione utilizzatrice, per verificare congiuntamente lo stato di avanzamento dell'attività, recepire le indicazioni di dettaglio relative ai fabbisogni da soddisfare, nonché orientare la redazione degli elaborati al fine di un celere ottenimento delle approvazioni ed autorizzazioni necessarie.

A tal fine, si svolgeranno delle riunioni periodiche presso gli uffici dell’Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Lazio in Roma, via Piacenza n. 3, oltre a quelle eventualmente necessarie presso il lotto oggetto d’intervento, ovvero presso gli uffici dell’Amministrazione destinataria, con la frequenza stabilita dal RUP in relazione alle esigenze dell’esecuzione del servizio, il quale convocherà le stesse a mezzo PEC con un preavviso minimo di cinque giorni.

Potranno altresì essere schedulati degli incontri via Teams, in funzione degli impegni del RUP e del DEC, che dovranno essere presenziati sempre dal **Coordinatore dei Progettisti** il quale **dovrà rispondere sull’aggiornamento/avanzamento del processo progettuale per tutte le discipline coinvolte, nonché presenziare alle attività di verifica in progress.**

Si intendono comprese nell’incarico tutte le prestazioni accessorie del presente paragrafo e più in generale tutti gli oneri ivi previsti. Le prestazioni di cui sopra dovranno essere espletate senza nulla chiedere in aggiunta al compenso complessivo previsto.

## **12. PIANO DI LAVORO E PIANO DI GESTIONE INFORMATIVA**

Entro 15 giorni dall’avvio del servizio, il Progettista dovrà trasmettere alla Stazione Appaltante, il Piano di Lavoro comprendente tutti gli elementi di riferimento necessari per garantire un corretto svolgimento dei Servizi. Il Piano dovrà comprendere almeno le seguenti sezioni:

- organizzazione e struttura del Gruppo di Lavoro del Progettista e sue interfacce esterne;
- procedure e metodologie relative ai Servizi;
- elenco degli elaborati e dei disegni;
- struttura ed indice preliminare degli elaborati da emettere;
- strumenti informatici (HW e SW) utilizzati;
- cronoprogramma dettagliato dei Servizi.

Il Piano di Lavoro dovrà essere dettagliato ed esecutivo e dovrà riguardare tutte le attività a carico del Progettista. Il Piano di Lavoro dovrà essere redatto sulla base della metodologia, dell’organizzazione e del cronoprogramma proposti in Offerta. Il Piano di Lavoro dovrà essere costantemente aggiornato.

Analogamente e contestualmente al piano di lavoro, il Progettista è tenuto a consegnare il Piano di Gestione Informativa (pGI) in continuità con quanto dichiarato in fase di gara con l’Offerta di Gestione Informativa (oGI).

Il documento, che sarà redatto utilizzando il template “*BIMSO – Specifica Operativa OGI*” messo a disposizione durante la fase di gara, è da intendersi quale documento dinamico in continuo aggiornamento durante l’esecuzione del servizio.

## **13. FORMA E QUANTITÀ DEGLI ELABORATI PROGETTUALI**

Gli elaborati e le modalità di restituzione grafica degli stessi, dovranno essere preventivamente concordati con l’ufficio del RUP ed approvati in relazione alle esigenze e degli obiettivi del grado progettazione ed in coerenza con le caratteristiche del modello BIM ad esso collegato.

Gli elaborati saranno consegnati nella forma e nelle quantità di seguito specificate, tutte a cura ed onere del professionista.

Oltre agli elaborati necessari per acquisire tutti pareri e le autorizzazioni, il progettista dovrà consegnare:

a) Elaborati grafici:

- su supporto informatico (CD, DVD, PEN DRIVE, HD, ecc...), nel formato di elaborazione documentale aperto, editabile;

- su supporto informatico (CD, DVD, PEN DRIVE, HD, ecc...), nel formato per documenti aperto, non editabile, .pdf, firmate digitalmente dall’Affidatario con formato di firma CAdES (file con estensione .p7m);
  - su richiesta della Stazione Appaltante, da una a tre copie originali su supporto cartaceo (grammatura pari ad 80 g/m<sup>2</sup>), nei formati della serie A previsti dallo standard internazionale ISO2016 e correntemente accettati dalla prassi consolidata, ripiegati nel formato A4 e/o rilegati, con uso di colori ridotto a quanto strettamente necessario (fotografie, grafici, legende, etc.), sottoscritti e timbrati dall’Affidatario con firma autografa assieme alle timbrature di approvazione/nulla-osta apposte dagli enti preposti.
- b) Relazioni:
- su supporto informatico (CD, DVD, PEN DRIVE, HD, ecc...), nel formato di elaborazione documentale aperto, editabile;
  - su supporto informatico (CD, DVD, PEN DRIVE, HD, ecc...), nel formato per documenti aperto, non editabile, .pdf, firmate digitalmente dall’Affidatario con formato di firma CAdES (file con estensione .p7m);
  - su richiesta della Stazione Appaltante, da una a tre copie originali su supporto cartaceo (grammatura pari ad 80 g/m<sup>2</sup>), su pagine nei formati della serie A previsti dallo standard internazionale ISO2016 e correntemente accettati dalla prassi consolidata, ripiegate nel formato A4 e/o rilegate secondo la prassi corrente, stampate fronte/retro, con uso di colori ridotto a quanto strettamente necessario (fotografie, grafici, legende, etc.), sottoscritte dall’Affidatario con firma autografa assieme alle timbrature di approvazione/nulla-osta apposte dagli enti preposti.
- c) Documentazione fotografica:
- su supporto informatico (CD, DVD, PEN DRIVE, HD, ecc...), nel formato per immagini aperto .tiff, con risoluzione non inferiore a 300dpi e dimensioni minime pari a (18x23)cm oppure (13x18)cm;
  - su richiesta della Stazione Appaltante, da una a tre copie originali in formato cartaceo (grammatura pari ad 80 g/m<sup>2</sup>), su pagine del formato A4, previsto dallo standard internazionale ISO2016, rilegate secondo la prassi corrente, stampate fronte/retro assieme al proprio numero di riferimento (due foto per ciascuna facciata, con risoluzione non inferiore a 300dpi e dimensioni minime pari a (18x13) cm, assieme alle timbrature di approvazione/nulla-osta apposte dagli enti preposti.
- d) Gestione Informativa BIM:
- secondo le indicazioni minime contenute nella “BIMMS - Linea Guida per la produzione informativa” e nelle Specifiche Metodologiche BIMSM allegate;
- e) Abachi, tabelle e quadri non presenti nel modello BIM:
- su supporto informatico (CD, DVD, PEN DRIVE, HD, ecc...), nel formato di elaborazione documentale aperto, editabile, ODT, firmati digitalmente dall’Affidatario con formato di firma CAdES (file con estensione .p7m);

La documentazione acquisita per le indagini ed i certificati prodotti in sede di esecuzione di verifiche e prove in situ dovranno essere fornite alla Stazione Appaltante su supporti e nei formati originali.

Ciascun elaborato dovrà recare almeno la firma del responsabile dell’integrazione delle prestazioni, come indicato nella Struttura Operativa Minima, oltre che del/i professionista/i redattore/i del singolo elaborato.

Quanto sopra menzionato e ogni altro elaborato necessario per acquisire tutti i pareri e le autorizzazioni previste, saranno a carico del progettista. Sarà parimenti onere del progettista produrre ogni eventuale ulteriore copia in qualsivoglia formato dovesse rendersi necessario (cartaceo e/o digitale) per l’acquisizione di pareri e/o autorizzazioni su richiesta del RUP.

Tutta la documentazione (modello BIM, relazioni, grafici, doc. fotografica, risultanze indagini, prove in sito ecc.) di cui ai capitoli precedenti del presente Capitolato, dovrà essere nominata, organizzata e consegnata alla Stazione Appaltante sulla piattaforma informatica upDATE messa a disposizione dell'Aggiudicatario con le modalità indicate nella "BIMMS - METHOD STATEMENT PROCESS".

#### 14. DURATA DEI SERVIZI

Il tempo massimo a disposizione per i servizi oggetto d'appalto, è definito complessivamente in **90 giorni (novanta) naturali e consecutivi**, esclusi i tempi per l'acquisizione di pareri/autorizzazioni propedeutici all'espletamento del servizio da parte di Enti terzi, i tempi per l'ottenimento di autorizzazioni, provvedimenti, nulla osta di Enti terzi in ambito di CdS e quelli per la verifica e l'approvazione delle varie fasi progettuali da parte della Stazione Appaltante, decorrenti dalla data di avvio del servizio, così suddivisi:

Fase	Attività	Durata Prevista	Decorrenza
<b>A</b>	Rilievi, studi preliminari, indagini, relazione geologica, relazione archeologica, dimensionamenti propedeutici alla progettazione e stime preliminari	<b>30 giorni</b>	dal formale invito a procedere da parte del D.E.C. (avvio servizio)
<b>B</b>	Progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE) e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (CSP)	<b>60 giorni</b>	dal formale invito a procedere da parte del D.E.C. a seguito dell'accettazione dell'ipotesi progettuale da parte del RUP/DEC
<b>C</b>	Supporto al RUP per la supervisione e coordinamento della progettazione esecuti-va	<b>(*)</b>	Dall'avvio del Servizio di progettazione esecutiva in appalto integrato da parte del DEC

Entro 15 giorni dall'avvio del servizio, il Progettista è tenuto a consegnare il Piano di Lavoro e il Piano di Gestione Informativa (pGI)

(\*) I termini per l'esecuzione del servizio di Supporto al RUP per la supervisione e coordinamento della progettazione esecutiva sono connessi alle tempistiche globali di tale successivo livello di progettazione e, pertanto, la prestazione si riterrà conclusa solo a seguito della validazione del progetto esecutivo.

Tuttavia, nell'espletamento di tale attività, è chiesto all'Aggiudicatario il rispetto delle tempistiche disciplinate al par. 8.4 del presente Capitolato relativamente alla predisposizione dei verbali di riunione con i progettisti affidatari della progettazione esecutiva e dei report delle verifiche "in progress" dello stato di avanzamento del servizio di progettazione esecutiva.

La tempistica sopra indicata è al netto dei tempi per il rilascio di pareri/nulla osta da parte delle Amministrazioni competenti e di quelle usuarie.

Il mancato rispetto dei termini assegnati dal RUP nello svolgimento delle summenzionate attività, comporterà l'applicazione delle penali di cui al successivo paragrafo 17.

Si precisa che:

- l'eventuale adeguamento del progetto PFTE alle indicazioni e prescrizioni degli Enti preposti in fase di Conferenza dei servizi speciale di cui all'art. 5 dell'Ordinanza speciale n. 27 del 14 ottobre 2021, deve essere effettuato nel termine stabilito dal RUP in proporzione all'entità della modifica/integrazione documentale richiesta ai fini dell'acquisizione dei pareri da parte degli enti richiedenti coinvolti



- l'eventuale adeguamento del PFTE ai fini della verifica e validazione del progetto deve essere effettuato nel termine stabilito dal RUP in proporzione all'entità della modifica/integrazione documentale richiesta per ricondurre gli elaborati progettuali a conformità.

Alla scadenza del termine assegnato, saranno applicate le penali di cui al succitato successivo paragrafo 17 oltre alle altre conseguenze previste dal disciplinare.

## **15. CONDIZIONI E MODALITA' DI PAGAMENTO**

Il pagamento dei corrispettivi di cui al presente appalto di servizi sarà effettuato nel seguente modo:

### **PROGETTAZIONE (P.F.T.E.)**

A seguito della presentazione di tutti gli elaborati/documentazione previsti dal presente Capitolato, secondo le tre Fasi in cui è suddivisa l'attività, il pagamento della prestazione avverrà con le seguenti modalità:

#### **FASE A (indagini, relazione geologica, relazione archeologica, dimensionamenti preliminari)**

- acconto del 70% dell'importo parziale relativo a tali attività, depurato del ribasso d'asta, da corrispondere alla consegna degli elaborati, previa verifica formale della rispondenza degli stessi a quanto richiesto dal presente Capitolato da parte dell'ufficio del RUP;
- saldo del restante 30% dell'importo parziale relativo a tali attività, depurato del ribasso d'asta, da corrispondere all'emissione del verbale di verifica positiva del progetto.

#### **FASE B (redazione del PFTE da restituirsi in modalità BIM)**

- acconto del 70% dell'importo parziale relativo a tali attività, depurato del ribasso d'asta, da corrispondere alla consegna degli elaborati, previa verifica formale della rispondenza degli stessi a quanto richiesto dal presente Capitolato da parte dell'ufficio del RUP;
- saldo del restante 30% dell'importo parziale relativo a tale attività, depurato del ribasso d'asta, da corrispondere all'emissione del verbale di verifica positiva del progetto.

#### **FASE C (supporto al RUP: per la supervisione e coordinamento della progettazione esecutiva)**

- pagamento del 100% dell'importo parziale relativo a tali attività, depurato del ribasso d'asta, da corrispondere alla validazione del progetto esecutivo redatto dall'aggiudicatario dell'appalto integrato.

Il pagamento di ogni corrispettivo da parte della Stazione Appaltante è sempre effettuato previa verifica della regolarità contributiva attestata dal DURC o altro documento equipollente e al netto di eventuali penali comminate ai sensi del paragrafo 17 del presente Capitolato.

Le fatture, intestate all'Agenzia del Demanio (CF: 06340981007) e corredate dal codice IPA, dovranno essere emesse e trasmesse in formato elettronico attraverso il Sistema di interscambio (SDI), secondo quanto previsto dal D.M. 3 aprile 2013, n. 55, riportando le informazioni ivi indicate e quelle ulteriori che verranno comunicate dal RUP preventivamente all'emissione della fattura.

Ai fini del pagamento, l'Agenzia del Demanio effettuerà le verifiche di cui all'art. 48-bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, e ss.mm.ii., secondo le modalità previste dal D.M. 18 gennaio 2008, n. 40.

**In caso di raggruppamento temporaneo di imprese, al fine di garantire le suddette verifiche, ciascun componente del raggruppamento dovrà emettere fattura nei confronti dell'Agenzia per le prestazioni dallo stesso eseguite, indipendentemente dall'eventuale mandato di pagamento in favore della mandataria previsto nell'atto costitutivo.**

Il pagamento del dovuto avrà luogo entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della fattura trasmessa dall'SDI, a mezzo bonifico bancario, sul numero di conto corrente dedicato che l'Affidatario si impegna a comunicare, di cui all'art. 3 della Legge n. 136/2010. Le coordinate bancarie dovranno preventivamente essere indicate dallo stesso nella scheda fornitore (tramite il modello "scheda fornitore" che sarà anticipato dalla Stazione Appaltante) e dovranno sempre essere riportate nelle fatture.

## 16. GARANZIE

Ai sensi dell'art. 117 del D.Lgs. 36/2023 l'aggiudicatario dovrà produrre le seguenti garanzie:

A) a garanzia di tutti gli oneri ivi derivanti e prima della stipula del contratto, una **cauzione definitiva**, con le modalità previste dall'art. 106 del codice degli appalti, in misura pari al 10% dell'importo complessivo di aggiudicazione. L'importo della garanzia, ai sensi dell'art. 106 co. 8, e del suo eventuale rinnovo è ridotto del 30 per cento per gli operatori economici ai quali sia rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000. Si applica la riduzione del 50 per cento, non cumulabile con quella di cui al primo periodo, nei confronti delle micro, delle piccole e delle medie imprese e dei raggruppamenti di operatori economici o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da micro, piccole e medie imprese. L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto del 10 per cento, cumulabile con la riduzione di cui al primo e secondo periodo, quando l'operatore economico presenti una fideiussione, emessa e firmata digitalmente, che sia gestita mediante ricorso a piattaforme operanti con tecnologie basate su registri distribuiti ai sensi del comma 3. L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto fino ad un importo massimo del 20 per cento, cumulabile con le riduzioni di cui al primo e secondo periodo, quando l'operatore economico possieda uno o più delle certificazioni o marchi individuati, tra quelli previsti dall'allegato II.13, nei documenti di gara iniziali che fissano anche l'importo della riduzione, entro il limite massimo predetto. In caso di cumulo delle riduzioni, la riduzione successiva è calcolata sull'importo che risulta dalla riduzione precedente. Per fruire delle riduzioni di cui al presente comma l'operatore economico segnala, in sede di offerta, il possesso dei relativi requisiti e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti.

La garanzia è prestata per l'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e per il risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché per il rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'appaltatore. La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione.

B) una **polizza assicurativa per la copertura dei rischi di natura professionale**. In particolare, il soggetto incaricato della verifica deve essere munito, a far data dalla sottoscrizione del contratto, della polizza di responsabilità civile professionale sopra citata per un massimale garantito pari al 10% dell'importo stimato per i lavori, fino ad un massimo di € 1.000.000,00. La polizza decorrerà a far data dalla sottoscrizione del contratto e avrà termine alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio dei lavori di cui ne è stata effettuata la verifica dei progetti. La mancata presentazione della polizza assicurativa determinerà la decadenza dall'aggiudicazione, con riserva di agire per il risarcimento dell'eventuale danno ulteriore, con facoltà di aggiudicare al secondo in graduatoria. Il soggetto Aggiudicatario del servizio nel caso in cui il servizio abbia durata superiore ad un anno dovrà consegnare ogni anno all'Agenzia copia dei Certificati di

Assicurazione attestanti il pagamento dei premi relativi al periodo di validità della polizza. In caso di ritardo o di mancato pagamento dei premi, l'Agenzia potrà provvedere direttamente al pagamento, per poi recuperarle avvalendosi della cauzione.

- C) una **garanzia di responsabilità civile per danni** ai sensi dell'art. 117, comma 10 del D.lgs. 36/2023, a far data dalla sottoscrizione del contratto e in ogni caso almeno 10 (dieci) giorni prima della data prevista per la consegna del servizio, mediante polizza assicurativa che tenga indenne la Stazione Appaltante da tutti i rischi di esecuzione connessi all'espletamento della campagna di indagini ed alle opere edili di ripristino dello stato dei luoghi. La polizza assicurativa è prestata da un'impresa di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione.

Ai sensi de succitato art.117, il pagamento della rata di saldo è subordinato alla costituzione di una cauzione o di una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa pari all'importo della medesima rata di saldo maggiorato del tasso di interesse legale applicato per il periodo intercorrente tra la data di emissione della verifica di conformità e l'assunzione del carattere di definitività del medesimo. Il pagamento della rata di saldo non costituisce presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'articolo 1666, comma 2, del codice civile.

In caso di *raggruppamenti temporanei* le garanzie fideiussorie e le garanzie assicurative sono presentate, su mandato irrevocabile, dalla mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti, ferma restando la responsabilità solidale tra le imprese.

L'Aggiudicatario è il solo responsabile, senza riserve ed eccezioni, nei confronti della Stazione Appaltante relativamente alla gestione dei servizi resi con il proprio personale impiegato, ed è responsabile dei danni materiali e patrimoniali a chiunque causati, personale, utenti o terze cose in genere, in relazione all'espletamento dei servizi o a cause ad esso connesse.

Sono da intendersi a carico dell'Aggiudicatario gli oneri ed i rischi derivanti dall'utilizzo di attrezzature, materiali e quant'altro necessario per lo svolgimento dei servizi stessi.

L'Aggiudicatario solleva la Stazione Appaltante da qualsiasi pretesa, azione o molestia che possa derivargli da terzi per mancato adempimento degli obblighi contrattuali ricadenti su di esso e/o da ogni eventuale responsabilità penale e civile verso terzi comunque connessa alla realizzazione ed all'esercizio delle attività di servizio affidate, incluso l'esecuzione delle prove.

Nessun ulteriore onere potrà dunque derivare a carico dell'Amministrazione, oltre al pagamento del corrispettivo contrattuale.

Nessuna responsabilità potrà essere imputata alla Stazione Appaltante per furti, dispersioni o danni a materiali, attrezzature e persone verificatesi presso i luoghi dei servizi.

## **17. PENALI**

L'Aggiudicatario dei servizi è responsabile dell'esatto adempimento delle prestazioni nascenti dal contratto e dell'esecuzione delle attività appaltate.

Le prestazioni dovranno essere compiute secondo le tempistiche riportate al paragrafo 14 del presente Capitolato.

L'Agenzia potrà disporre, in ogni momento, verifiche e controlli sull'esatto adempimento delle prestazioni richieste.

Rispetto al cronoprogramma, per ogni giorno di ritardo nella consegna degli elaborati/documentazione previsti dal presente Capitolato e non imputabile alla Stazione Appaltante ovvero a forza maggiore o caso fortuito, è fissata una penale, ai sensi dell'art. 126 comma 1 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., pari all'**1 per mille** dell'importo contrattuale netto, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

La penale massima applicabile è fissata ad un massimo del 10% dell'importo contrattuale. Al raggiungimento di tale soglia l'Agenzia ha facoltà di recedere dal contratto stesso.

Ai fini del calcolo della penale si devono considerare i compensi per tutti gli atti tecnici da redigere o predisporre, anche qualora il ritardo riguardi uno solo di tali atti.

La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera l'Aggiudicatario dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale.

La rifusione delle spese sostenute dall'Agenzia per porre rimedio ad inadempimenti contrattuali dell'Aggiudicatario, così come l'applicazione di eventuali penali, formeranno oggetto di compensazione, mediante ritenuta sugli importi del corrispettivo da versare all'Aggiudicatario successivamente all'applicazione della penale, ovvero rivalendosi sulla cauzione prestata.

L'aggiudicatario è responsabile anche per gli eventuali inadempimenti (totali o parziali) dovuti a soggetti terzi coinvolti dallo stesso nell'esecuzione dell'appalto.

L'applicazione della penale lascia impregiudicato il diritto dell'Agenzia al rimborso delle spese eventualmente sostenute per sopperire alle infrazioni del Progettista né esclude la responsabilità di quest'ultimo per i maggiori danni alla stessa procurati dal ritardo sopracitato.

I tempi necessari per eventuali decisioni o scelte dell'Azienda o per l'ottenimento di pareri o nullaosta preventivi, purché certificati dal RUP, non potranno essere computati nei tempi concessi per l'espletamento dell'incarico. Per motivi validi e giustificati, e previa richiesta motivata presentata dal Professionista prima della scadenza del termine fissato per l'esecuzione della prestazione, la Stazione Appaltante, con nota del RUP, potrà concedere eventuali proroghe.

## **18. RESPONSABILE DESIGNATO DALL'APPALTATORE**

L'aggiudicatario dovrà indicare, entro sette giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, la persona fisica designata come **Responsabile rappresentante** dell'aggiudicatario, che si renderà disponibile in qualità di referente nei confronti dell'Agenzia per tutto quanto attiene allo svolgimento delle prestazioni oggetto di appalto. In caso di temporanea assenza, per motivi eccezionali, del referente designato, l'aggiudicatario dovrà comunicare preventivamente la persona delegata a sostituirlo.

Ciascuna delle parti potrà sostituire il proprio referente, dandone comunicazione scritta all'altra parte, senza potere, per questo, invocare una sospensione dei termini per il servizio.

## **19. TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della legge 136/10, l'Aggiudicatario dovrà utilizzare il conto corrente bancario o postale dedicato alla commessa che sarà comunicato **(ovvero, in caso di raggruppamento senza mandato all'incasso in favore della mandataria, i conti correnti bancari o postali dedicati alla commessa che ciascun componente del raggruppamento avrà comunicato)** prima della stipula del contratto unitamente all'indicazione dei soggetti abilitati ad eseguire movimentazioni sullo stesso.

L'Aggiudicatario dovrà comunicare alla Stazione Appaltante, entro 7 (sette) giorni, ogni eventuale variazione relativa al predetto conto ed ai soggetti autorizzati ad operare su di esso.

L'Aggiudicatario dovrà, altresì, inserire nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e subcontraenti un'apposita clausola, a pena di nullità, con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità finanziaria prescritti dalla citata Legge.

L'Aggiudicatario dovrà dare immediata comunicazione alla Stazione Appaltante ed alla Prefettura territorialmente competente della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

L'Aggiudicatario dovrà, inoltre, trasmettere i predetti contratti alla Stazione Appaltante, ai fini

della verifica di cui all'art. 3 comma 9 della legge n. 136/2010.

L'inadempimento degli obblighi previsti nel presente articolo costituirà ipotesi di risoluzione espressa del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

In caso di cessione del credito derivante dal contratto, il cessionario sarà tenuto ai medesimi obblighi previsti per L'Aggiudicatario nel presente articolo e ad anticipare i pagamenti al Professionista incaricato mediante bonifico bancario o postale sul conto concorrente dedicato.

## **20. OBBLIGHI SPECIFICI DEL PROGETTISTA**

Il Progettista dovrà eseguire le prestazioni oggetto del contratto a perfetta regola d'arte, con la massima diligenza ed elevati livelli qualitativi, nel rispetto delle norme vigenti e secondo le condizioni, le modalità ed i termini previsti nella documentazione presentata in sede di gara e nel presente Capitolato.

Fermo quanto previsto nel precedente comma, il Progettista si obbligherà, a titolo esemplificativo e non esaustivo a:

- comunicare all'Agenzia del Demanio ogni informazione ritenuta idonea a dare conoscenza del corretto svolgimento del servizio;
- organizzare una struttura tale da garantire lo svolgimento del servizio in conformità ai tempi e alle modalità previste nella documentazione presentata in sede di gara e nel presente Capitolato;
- eseguire le prestazioni conformemente al presente Capitolato e secondo quanto indicato nella documentazione presentata in sede di gara;
- a manlevare e tenere indenne la Stazione Appaltante da tutte le conseguenze derivanti dall'eventuale inosservanza delle norme applicabili;
- a dare preventiva comunicazione alla Stazione Appaltante di eventuali situazioni di potenziale incompatibilità al fine di valutarne congiuntamente gli effetti, restando inteso che in caso di inosservanza di detto obbligo l'Agenzia ha la facoltà risolvere di diritto il contratto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 c.c.;
- a consentire all'Agenzia del Demanio di procedere, in qualsiasi momento, anche senza preavviso, alle verifiche sulla piena e corretta esecuzione del contratto e a prestare la propria collaborazione per consentire lo svolgimento di tali verifiche. Si intenderanno assunti dal Progettista tutti gli oneri e responsabilità connessi al completo espletamento della prestazione di cui trattasi con le modalità e nei tempi prescritti nel presente Capitolato, nella documentazione presentata in sede di gara e delle vigenti disposizioni in materia.

Tutti gli elaborati prodotti saranno debitamente timbrati e sottoscritti dal Progettista.

Tali oneri specifici e responsabilità s'intendono compensati nel corrispettivo contrattuale.

A tal riguardo, si precisa che l'osservanza delle prescrizioni del presente Capitolato e nel contratto nonché l'ingerenza dell'Agenzia nella progettazione e realizzazione delle opere non esime la piena responsabilità del Progettista incaricato circa l'espletamento dell'incarico secondo le sopraccitate modalità.

Sono a carico dell'Aggiudicatario le seguenti prestazioni accessorie:

- tutte le attività che l'Aggiudicatario riterrà necessarie per l'esecuzione dei rilievi, analisi, verifiche dello stato di fatto sia dell'edificio oggetto d'intervento che della situazione circostante (ove necessario) e qualunque altra prova, verifica, ispezione o attività necessaria volta a conoscere lo stato dei luoghi e comunque quanto occorrente per l'espletamento dell'incarico;
- la redazione di tutte le relazioni necessarie per l'esecuzione dei progetti in relazione alle disposizioni legislative nazionali e locali (relazione impianti elettrici, relazione impianti termici ecc.) ed in relazione alla tipologia di intervento;

- la redazione di tutti gli atti ed elaborati necessari per acquisire le autorizzazioni, pareri e quant'altro previsto dalle leggi nazionali o locali vigenti;
- la redazione di tutti gli atti ed elaborati necessari per acquisire le autorizzazioni e pareri interni dell'Amministrazione;
- l'assistenza alla Stazione Appaltante per la predisposizione degli eventuali documenti da produrre per le richieste delle autorizzazioni da presentare presso gli Enti competenti;
- Richiesta ed esecuzione delle pratiche per occupazione di suolo pubblico, comunicazioni che si dovessero rendere necessarie prima o durante l'esecuzione del servizio nei confronti degli Enti competenti, documentazione per ottenimento permessi. Tali spese saranno rimborsate all'aggiudicatario, dietro presentazione delle quietanze di pagamento;

Deve intendersi rientrante fra gli oneri e responsabilità del Progettista tutti gli oneri e le spese necessarie ed accessorie per il corretto espletamento dell'incarico, tra i quali a titolo indicativo e non esaustivo:

- spese per l'esecuzione delle indagini geologiche, spese per l'esecuzione di scavi e saggi in fondazione compreso il completo ripristino della zona indagata, spese per l'esecuzione di scavi e saggi per indagini su opere di contenimento compreso il completo ripristino della zona indagata;
- spese per il rilascio di certificazioni e dei risultati di prova da parte dei laboratori;
- spese per la produzione degli elaborati cartacei da consegnare alla Stazione Appaltanti;
- Idonea dotazione di attrezzature, mezzi d'opera e personale esperto necessari per l'espletamento del servizio;
- spese relative all'attuazione delle misure di sicurezza necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi specifici connessi alle attività da svolgere;
- rilievo geometrico-architettonico-strutturale e restituzione grafica di qualunque infrastruttura di servizio e/o rete tecnologica interessata dalla progettazione.
- spese per eventuali opere provvisoriale;
- spese per noli a caldo/freddo di macchine edili;
- spese per carico/scarico movimentazione e trasporto di eventuali materiali di risulta prodotti nel corso delle verifiche e comprensivi di oneri di discarica;
- gli oneri di cancelleria;
- gli oneri di trasferta;
- gli oneri della comunicazione, precisato che, attesa la natura dell'incarico, dovranno essere adottati tutti i mezzi più tempestivi (corriere, telefoni, fax);
- gli oneri di trasporto, attrezzature e strumenti, materiali di consumo e quant'altro necessario in funzione al tipo e numero delle indagini, prove, verifiche per l'espletamento dell'incarico;
- gli oneri assicurativi e fiscali attinenti ai previsti adempimenti.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario tutte le spese della presente procedura, comunque legate alla stipula del contratto, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione dello stesso ovvero della sua registrazione.

Si precisa che tali oneri non rappresentano per l'Operatore Economico un corrispettivo aggiuntivo rispetto a quello indicato nell'offerta economica, bensì una componente specifica della stessa.

L'aggiudicatario dovrà tenere conto, in sede di offerta, di ogni onere per le attività sopra indicate, nessun escluso.

Per quanto riguarda le prestazioni indicate nel presente capitolato, la Stazione Appaltante accetterà solamente elaborati regolarmente timbrati e firmati da professionisti abilitati per la prestazione professionale richiesta, in base alla normativa vigente e indicati nel citato gruppo di lavoro.

## **21. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E RECESSO**

Il contratto potrà essere risolto in tutti i casi di inadempimento di non scarsa importanza, ai sensi dell'art. 1455 c.c., previa diffida ad adempiere mediante p.e.c., entro un termine non superiore a 15 (quindici) giorni dal ricevimento di tale comunicazione.

Fermo restando quanto previsto dall'art. 122 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., costituirà motivo di risoluzione espressa del contratto, salva ed impregiudicata ogni pretesa risarcitoria della Stazione Appaltante, il verificarsi anche di una soltanto delle seguenti situazioni:

- a) grave inadempimento successivo a tre diffide, comunicate a mezzo PEC, aventi ad oggetto prestazioni anche di diversa natura;
- b) mancato reintegro della cauzione definitiva;
- c) inadempimenti che abbiano comportato l'applicazione di penali per un importo complessivo superiore al 10% dell'importo contrattuale;
- d) adozione di comportamenti contrari ai principi del Codice Etico dell'Agenzia del Demanio;
- e) inosservanza delle disposizioni di cui al D.lgs. 231/01 e al Modello di organizzazione, gestione e controllo adottato dall'Agenzia;
- f) inadempimento agli obblighi di tracciabilità previsti all'art. 19 del presente Capitolato;
- g) valutazione "negativa assoluta" o mancata accettazione adeguatamente motivata da parte del R.U.P. del progetto redatto come meglio esposto ai precedenti paragrafi;
- h) violazione degli impegni anticorruzione assunti con la sottoscrizione del Patto di Integrità presentato in sede di partecipazione alla procedura;
- i) violazione del divieto di cessione del contratto.

La risoluzione in tali casi opera allorché l'Agenzia comunichi per iscritto a mezzo p.e.c. al Progettista di volersi avvalere della clausola risolutiva ex art 1456 c.c..

La Stazione Appaltante si riserva inoltre la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto secondo le modalità ed i termini di cui all'art. 123 del D.lgs. 36/2023, con un preavviso di almeno venti giorni, da comunicarsi all'Appaltatore a mezzo PEC.

In caso di recesso l'Affidatario avrà diritto al pagamento di un corrispettivo commisurato all'attività svolta detratte eventuali penalità, rinunciando lo stesso espressamente, ora per allora, a qualsiasi ulteriore eventuale pretesa, anche di natura risarcitoria, e a ogni ulteriore compenso, indennizzo e/o rimborso spese, anche in deroga a quanto previsto dall'art. 1671 del Codice Civile.

La Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 1373 c.c., per le attività di direzione lavori e di coordinamento in fase di esecuzione, si riserva la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto, anche laddove esso abbia avuto un principio di esecuzione, qualora per esigenze sopravvenute, non prevedibili al momento di avvio della procedura, non si ritenesse di proseguire nella realizzazione dell'intervento, fermo restando il corrispettivo dovuto al progettista per le prestazioni rese.

## **22. CESSIONE DEL CONTRATTO - CESSIONE DEL CREDITO**

È fatto assoluto divieto al soggetto aggiudicatario di cedere, a qualsiasi titolo, il contratto a pena di nullità della cessione medesima.

L'inadempimento degli obblighi previsti nel presente paragrafo costituisce ipotesi di risoluzione espressa del contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

Ai sensi dell'art. 120, comma 12, del D.lgs. 36/2023, per la cessione si applicano le disposizioni di cui alla legge 21 febbraio 1991, n. 52. L'allegato II.14 disciplina le condizioni per l'opponibilità alle stazioni appaltanti.

### **23. SUBAPPALTO**

E' consentito ricorrere al subappalto nei limiti e alle condizioni di cui all'art. 119 del D.lgs. n. 36/2023.

Laddove si intenda ricorrere al cd. **subappalto necessario**, relativamente alle prestazioni di spettanza dei laboratori di cui all'art. 59 del DPR 380/2001, dovrà esserne fatta specifica ed espressa menzione nel DGUE, manifestando la volontà di subappaltare ad un laboratorio qualificato dette parti del servizio, per le quali è richiesta la relativa autorizzazione ministeriale di cui all'art. 59 del DPR 380/2001. In tal caso, non è comunque necessario indicare in sede di offerta il nominativo del c.d. **subappaltatore necessario**.

Nell'ipotesi di subappalto necessario, trattandosi di subappalto finalizzato ad ovviare alla carenza dei requisiti e considerato che il divieto di subappalto si tradurrebbe nella mancanza dei requisiti di partecipazione, si specifica che non potrà essere attivato il soccorso istruttorio laddove l'operatore economico, seppur non autonomamente in possesso dell'autorizzazione di cui all'art. 59 del DPR 380/2001, non abbia manifestato espressamente nel DGUE la volontà di affidare a terzi la parte del servizio di competenza dei laboratori.

Ai fini dell'affidamento in subappalto delle prestazioni in cui si articola il servizio, fermo restando i limiti di cui sopra, i subappaltatori devono possedere i requisiti di cui all'art. 94 e 95 del Codice e, nell'ipotesi di subappalto necessario dovranno risultare anche in possesso della richiesta autorizzazione ministeriale di cui all'art. 59 del DPR 380/2001.

Come previsto dalle NTC 2018 e dalla Circolare n. 7 del Consiglio superiore dei lavori pubblici del 21.01.2019, con riferimento alle prove di tipo distruttivo di caratterizzazione meccanica dei materiali, il prelievo dei campioni e l'esecuzione delle stesse devono essere effettuati a cura di un Laboratorio di cui all'art. 59 del D.P.R. 380/2001. L'esecuzione di tale prestazione può essere eseguita dal concorrente stesso, qualora il Laboratorio sia inserito nella sua struttura operativa sia in maniera stabile che mediante partecipazione alla gara in forma di raggruppamento temporaneo, ovvero può essere subappaltata ai sensi dell'art. 119 del D.lgs. n. 36/2023. Analogamente per quanto attiene i ripristini strutturali e le finiture che dovessero rendersi necessari a seguito delle prove e indagini di tipo distruttivo eseguite sugli immobili, la loro esecuzione potrà essere effettuata direttamente dal laboratorio qualificato ai sensi dell'art. 59 del D.P.R. 380/2001 qualora abbia i mezzi e il personale idoneo, ovvero essere anch'essa subappaltata dal concorrente ai sensi dell'art. 119 del D.lgs. n. 36/2023.

Non si configurano come attività affidate in subappalto quelle di cui all'art. 119, comma 3 del D.lgs. n. 36/2023.

### **24. AVVALIMENTO**

È possibile far ricorso all'istituto dell'avvalimento di cui all'art. 104 del D.lgs. n. 36/2023.

### **25. RESPONSABILITÀ VERSO TERZI**

Il Progettista solleverà la Stazione Appaltante da ogni eventuale responsabilità penale e civile verso terzi in ogni caso connessa alla realizzazione ed all'esercizio delle attività affidate. Nessun altro onere potrà dunque derivare a carico della Stazione Appaltante, oltre al pagamento del corrispettivo contrattuale.



## **26. CODICE ETICO**

Il Progettista s'impegnerà ad osservare il Modello di organizzazione, gestione e controllo dell'Agenzia ex D.lgs. 231/01, reperibile sul sito istituzionale, e a tenere un comportamento in linea con il relativo Codice Etico e, comunque, tale da non esporre l'Agenzia al rischio dell'applicazione delle sanzioni previste dal predetto decreto.

L'inosservanza di tale impegno costituirà grave inadempimento contrattuale e legittimerà l'Agenzia a risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c..

Il Progettista s'impegnerà, inoltre, a manlevare l'Agenzia da eventuali sanzioni o danni che dovessero derivare a quest'ultima dalla violazione dell'impegno di cui al precedente periodo.

## **27. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679, l'Agenzia del Demanio, quale titolare del trattamento dei dati forniti nell'ambito della presente procedura, informa che i dati acquisiti verranno utilizzati solo nell'ambito della presente procedura e dei rapporti nonché adempimenti di legge a esse connessi, tra cui quelli previsti in tema di comunicazioni di cui all'art. 90 del D.lgs. n. 36/2023 nonché di pubblicazioni in materia di trasparenza.

I soggetti a cui si riferiscono i dati personali hanno il diritto in qualunque momento di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei medesimi dati e di conoscerne il contenuto e l'origine, verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, oppure la rettificazione (art. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679).

I soggetti a cui si riferiscono i dati personali hanno anche il diritto di chiedere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati medesimi, se trattati in violazione di legge, nonché di opporsi in ogni caso, per motivi legittimi, al loro trattamento.

Il trattamento dei dati personali sarà improntato ai principi di liceità e trasparenza, a tutela della riservatezza e dei diritti di ciascun operatore partecipante. Il trattamento sarà effettuato sia con strumenti cartacei che elettronici, nel rispetto delle misure di sicurezza indicate dal Codice e delle altre individuate ai sensi del Regolamento.

Il responsabile per la protezione dei dati personali è contattabile all'indirizzo email: [demanio.dpo@agenziademanio.it](mailto:demanio.dpo@agenziademanio.it).

## **28. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Laura Valentini funzionario tecnico in servizio presso la Direzione Regionale Lazio dell'Agenzia del Demanio con sede a Roma (RM) in via Piacenza, 3.

Il Responsabile del Procedimento eseguirà tutte le attività previste da quadro normativo vigente, ivi comprese le verifiche di cui all'Art. 1662 del Codice Civile. L'Agenzia indicherà altresì il nominativo di un sostituto del Responsabile del Procedimento per le ipotesi di impedimento o di assenza.

In particolare, il Responsabile del Procedimento provvederà a:

- a) seguire lo svolgimento dei Servizi, verificando il rispetto delle disposizioni contrattuali;
- b) controllare ed attestare la corrispondenza con l'Offerta del numero e qualifica delle persone impiegate dal soggetto Aggiudicatario del servizio e la loro utilizzazione secondo criteri di efficienza ed efficacia;
- c) evidenziare le deficienze riscontrate nell'esecuzione dei Servizi, i ritardi e le altre eventuali inadempienze riscontrate.

Per l'espletamento dei sopracitati compiti, il Responsabile del Procedimento avrà diritto in qualsiasi momento ad accedere ai luoghi nei quali il soggetto aggiudicatario del servizio svolge la sua attività.

La presenza del personale dell'Agenzia, i controlli e le verifiche da essa eseguiti, le disposizioni o prescrizioni da essa emanate, non liberano il soggetto Aggiudicatario del

servizio dagli obblighi e responsabilità inerenti alla buona esecuzione dei Servizi ed alla loro rispondenza alle clausole contrattuali, né lo liberano dagli obblighi su di esso incombenti in forza delle leggi, regolamenti e norme in vigore, ivi comprese le regole della buona ingegneria.

### **29. PROPRIETA' DELLE RISULTANZE DEL SERVIZIO**

L'Agenzia del Demanio è autorizzata all'utilizzazione, limitatamente al servizio di cui al presente Capitolato, degli atti e dei documenti prodotti dal Professionista nell'espletamento del proprio incarico, e ciò anche in caso di affidamento a terzi di ulteriori prestazioni o del proseguimento e completamento di prestazioni interrotte.

I diritti di proprietà e/o di utilizzazione e sfruttamento economico di tutti i prodotti previsti, ivi compresi documenti preparatori, generati dall'Aggiudicatario nell'ambito o in occasione dell'esecuzione dei servizi affidati, rimarranno di titolarità esclusiva della Stazione Appaltante, che potrà disporre, senza alcuna restrizione, la pubblicazione, la diffusione, l'utilizzo, la vendita, la duplicazione e la cessione, anche parziale.

### **30. INCOMPATIBILITA'**

Per il soggetto Aggiudicatario del servizio, fino al termine dell'incarico, valgono tutte le cause d'incompatibilità previste al riguardo dalle vigenti disposizioni legislative e regolamentari, ivi comprese quelle dell'ordine professionale di appartenenza.

### **31. DIVIETO DI SOSPENDERE O DI RALLENTARE I SERVIZI**

Il soggetto Aggiudicatario non può sospendere o rallentare i Servizi con sua decisione unilaterale in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie con l'Agenzia. Detto divieto non opera nel caso di ritardato o mancato pagamento del corrispettivo non supportato dalla contestazione di un inadempimento; in tal caso il soggetto Aggiudicatario del servizio, decorso un periodo fissato in giorni novanta, dovrà comunicare al Responsabile del Procedimento la sua intenzione di sospendere o ritardare i Servizi, fissando un termine che non potrà essere inferiore a 20 giorni lavorativi per la risposta.

La sospensione o il rallentamento dei Servizi per decisione unilaterale del soggetto Aggiudicatario del servizio costituisce inadempienza contrattuale grave e tale da motivare la risoluzione del Contratto per fatto del soggetto Aggiudicatario del servizio qualora questi, dopo la diffida a riprendere il lavoro entro il termine intimato dall'Agenzia, nei modi stabiliti dal presente Capitolato, non vi abbia ottemperato; il termine decorre dalla data ricevimento della comunicazione. In tale ipotesi restano a carico del soggetto Aggiudicatario del servizio tutti gli oneri e le conseguenze derivanti da tale risoluzione.

### **32. LUOGO DI ESECUZIONE**

A partire dall'inizio delle attività, l'aggiudicatario potrà operare presso la propria sede, mentre tutte le riunioni sia esse richieste dall'aggiudicatario e/o indette dal R.U.P. per il servizio di cui all'oggetto si terranno presso la sede dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Lazio in Roma.

### **33. LINGUA UFFICIALE**

La lingua ufficiale è l'italiano. Tutti i documenti, i rapporti, le comunicazioni, la corrispondenza, le relazioni tecniche ed amministrative, gli elaborati grafici e quant'altro prodotto dell'Aggiudicatario del servizio nell'ambito del Contratto dovranno essere redatti in lingua italiana.

Qualsiasi tipo di documentazione trasmessa dall'Aggiudicatario del servizio all'Agenzia in lingua diversa da quella ufficiale e non accompagnata da traduzione giurata in italiano, che comunque prevale, sarà considerata a tutti gli effetti come non ricevuta.

### **34. RISERVATEZZA**

Il soggetto Aggiudicatario del servizio s'impegna a mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso, non divulgarli in alcun modo e non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del servizio. Detto obbligo non concerne i dati che siano o divengano di pubblico dominio nonché le idee, le metodologie.

L'Aggiudicatario s'impegna a far sì che nel trattare dati, informazioni e conoscenze dell'Agenzia, di cui venga eventualmente in possesso, vengano adottate le necessarie ed idonee misure di sicurezza e impiegate modalità di trattamento che non compromettano in alcun modo il carattere della riservatezza o arrechino altrimenti danno. Le informazioni, i dati e le conoscenze riservate non potranno essere copiate o riprodotte in tutto o in parte, se non per esigenze operative, strettamente connesse allo svolgimento delle attività di cui all'oggetto dell'appalto.

Il soggetto Aggiudicatario del servizio sarà responsabile dell'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti e consulenti degli obblighi di riservatezza anzidetti. In caso d'inosservanza degli obblighi di riservatezza, l'Agenzia si riserva la facoltà di dichiarare risolto di diritto il contratto, salvo il risarcimento dell'ulteriore danno.

### **35. RISOLUZIONE BONARIA DELLE CONTROVERSIE**

Tutte le controversie che dovessero insorgere fra le parti nel corso dell'esecuzione del Contratto dovranno essere esposte in uno scritto contenente le precisazioni idonee alla determinazione delle ragioni addotte, delle conseguenze derivanti dal comportamento contestato e della quantificazione delle pretese, il tutto supportato da un'ideale ed analitica documentazione.

Detta comunicazione, nei modi stabiliti dal presente Capitolato, deve essere effettuata entro 5 giorni lavorativi dalla data in cui una delle parti abbia avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione, oppure dal ricevimento del documento dell'altra parte che si intende impugnare. La contestazione può essere illustrata e documentata nei 5 (cinque) giorni lavorativi successivi alla comunicazione. Qualora le parti non esplichino le loro doglianze nel modo e nei termini perentori sopra indicati, decadono dal diritto di far valere le pretese connesse direttamente o indirettamente ai fatti oggetto della mancata comunicazione.

Le contestazioni verranno trattate secondo la procedura che segue:

- a) Livello Uno: la contestazione, debitamente documentata come sopra detto, sarà esaminata e discussa dal Responsabile del Procedimento in contraddittorio con il soggetto aggiudicatario del servizio. Qualora le parti non risolvessero la contestazione entro 15 giorni lavorativi dalla comunicazione, sarà sottoscritto un verbale con le proprie argomentazioni, lo firmeranno e trasferiranno la contestazione al livello decisionale immediatamente superiore entro i 10 giorni successivi (vedere la lettera b) che segue);
- b) Livello Due: la contestazione verrà esaminata e discussa in contraddittorio dal Direttore Regionale dell'Agenzia o suo delegato e dal Rappresentante del soggetto aggiudicatario del servizio, entro 15 giorni lavorativi dal ricevimento.

Le parti concordano che il mancato rispetto di questa procedura di bonaria risoluzione rende improponibile il trasferimento delle pretese in sede giurisdizionale e fa decadere ambedue le parti da ogni diritto o azione.

### **36. FORO COMPETENTE**

In caso di persistente disaccordo anche parziale, tutte le controversie saranno deferite al Tribunale di Roma.

Il Responsabile Unico del Procedimento  
Arch. Laura Valentini

*(Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005)*

#### Allegati:

- Documento di indirizzo alla progettazione (DIP) prot. 10585 del 21/09/2023.
- BIMMS - Method Statement - ADM2023-ADM-METHODSTP-XX-MS-Z-G00001 e relativi allegati;
- BIMSM - Specifica Metodologica per la Progettazione di Fattibilità Tecnica Economica - RIB0192-ADM-SPECIFPRO-XX-SM-Z-P00001;
- BIMSM - Specifica Metodologica per il Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione – RIB0192-ADD-SPECIFCSP-XX-SM-Z-C00001;
- Esiti delle prove eseguite sul suolo su terreni limitrofi all'area oggetto d'intervento "Relazione geologica" cod. elaborato RIA0001-ADM- RI0506001-XX-RT-S-SS0002.